

# ÅRSRAPPORT 2019

## **Julø Ejendomsselskab ApS**

Gersonsvej 35  
2900 Hellerup

CVR nr. 27086349

### **Indsender:**

Eye-revision  
Taastrup Hovedgade 89, 1. tv.  
2630 Taastrup

### **Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 27. februar 2020

### **Dirigent**

Lars Julø-Henriksen

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2019 for Julø Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019.

Selskabets årsrapport for 2019 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 135 har kapitalejerne besluttet, at selskabets årsrapport for 2020 ikke skal revideres, idet ledelsen anser betingelserne som værende opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 27. februar 2020

### **Direktion**

Lars Julø-Henriksen

## Ledelsesberetning

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er at være ejendomsselskab.

### **Betydningsfulde hændelser efter balancedagen**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Julø Ejendomsselskab ApS 2019 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger. Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor. Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendommen indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende med en årlig nedskrivning.

Indretning af lejede lokaler, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

#### Brugstid

Patenter og rettigheder	10 år
Indretning af lejede lokaler	5 år
Bygninger	50 år
Produktionsanlæg og maskiner	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning måles som summen af kostpris for råvarer og hjælpematerialer, underentreprenører, direkte produktionsomkostninger og direkte løn med tillæg af avance. For projekter som strækker sig over flere regnskabsår indregnes avance i takt med færdiggørelse.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2019	2018
1. Personalemkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-95.000	-95.000
Andre driftsomkostninger	-1.500	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-96.500</b>	<b>-95.000</b>
Skat af årets resultat	21.230	20.900
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-75.270</b>	<b>-74.100</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	4.100.000	0
Overført resultat	-4.175.270	-74.100
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-75.270</b>	<b>-74.100</b>



## Balance pr. 31. december

Note	2019	2018
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
2. <b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	4.690.037	4.775.037
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	20.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.690.037</b>	<b>4.795.037</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.690.037</b>	<b>4.795.037</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender	89.985	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>89.985</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger	66.795	53.923
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>66.795</b>	<b>53.923</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>156.780</b>	<b>53.923</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>4.846.817</b>	<b>4.848.960</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2019	2018
<b>PASSIVER</b>		
<b>3. EGENKAPITAL</b>		
Virksomhedskapital	250.000	250.000
Overført overskud eller underskud	17.921	4.193.191
Foreslået udbytte for regnskabsåret	4.100.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>4.367.921</u></b>	<b><u>4.443.191</u></b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>		
Hensættelser til udskudt skat	474.524	405.769
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>474.524</u></b>	<b><u>405.769</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.372	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.372</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.372</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>4.846.817</u></b>	<b><u>4.848.960</u></b>

## Noter

	2019	2018
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
 Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	 0	 0
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Anskaffelsessum:</b>		
Anskaffelsessum, primo	6.080.913	443.555
Afgang	0	-443.555
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<u><b>6.080.913</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Akkumulerede af- og nedskrivninger:</b>		
Af- og nedskrivninger, primo	-1.305.876	-423.555
Korrektion afhændede	0	433.555
Årets af- og nedskrivninger	-85.000	-10.000
<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>	<u><b>-1.390.876</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Bogført værdi, ultimo</b>	<u><b>4.690.037</b></u>	<u><b>0</b></u>

### 3. EGENKAPITAL

Selskabskapitalen består af 250 kapitalandele á kr. 1.000. Ingen kapitalandele har særlige rettigheder.