

Hans Juul Ejendomme ApS
Spangsbjerg Alle 29, 8800 Viborg

CVR-nr. 27 18 01 08

Årsrapport

1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. februar 2017.

Hans Juul Nissen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Hans Juul Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Der træffes på generalforsamlingen den 1. februar 2017 beslutning om, at årsregnskabet for 2016/17 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 31. januar 2017

Direktion

Hans Juul Nissen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Hans Juul Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Hans Juul Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Viborg, den 31. januar 2017

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Jørgen Winther Øster

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Hans Juul Ejendomme ApS
Spangsbjerg Alle 29
8800 Viborg

CVR-nr.: 27 18 01 08
Stiftet: 27. maj 2003
Hjemsted: Viborg Kommune
Regnskabsår: 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Direktion

Hans Juul Nissen

Revision

Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Agerlandsvej 1
8800 Viborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at foretage investeringer i fast ejendom samt anden passiv formueanbringelse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016, udviser et resultat på 349.021 kr. mod 366.974 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 870.967 kr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hans Juul Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtæger samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	25 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Hans Juul Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes til nominel værdi

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leerandører, tilknyttet virksomhed samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	749.704	781.878
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-134.330	-134.330
Resultat før finansielle poster	615.374	647.548
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	3.133
Andre finansielle indtægter	3.570	6.269
1 Øvrige finansielle omkostninger	-176.819	-181.356
Resultat før skat	442.125	475.594
2 Skat af årets resultat	-93.104	-108.620
Årets resultat	349.021	366.974
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	350.000	350.000
Overføres til overført resultat	0	16.974
Disponeret fra overført resultat	-979	0
Disponeret i alt	349.021	366.974

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	<u>6.379.928</u>	<u>6.514.258</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.379.928</u>	<u>6.514.258</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>6.379.928</u>	<u>6.514.258</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	310.058
Andre tilgodehavender	<u>10.500</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>10.500</u>	<u>310.058</u>
Likvide beholdninger	<u>2.027.285</u>	<u>1.287.543</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.037.785</u>	<u>1.597.601</u>
Aktiver i alt	<u>8.417.713</u>	<u>8.111.859</u>

Balance 30. september

Passiver		
Note	2016	2015
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	395.967	410.625
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	350.000	350.000
Egenkapital i alt	870.967	885.625
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	455.000	422.000
Hensatte forpligtelser i alt	455.000	422.000
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	6.096.000	6.096.000
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.096.000	6.096.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	146.745	0
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	56.246	89.300
Anden gæld	792.755	618.934
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	995.746	708.234
Gældsforpligtelser i alt	7.091.746	6.804.234
Passiver i alt	8.417.713	8.111.859
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	341	0
Andre finansielle omkostninger	<u>176.478</u>	<u>181.356</u>
	<u>176.819</u>	<u>181.356</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	60.104	75.620
Årets regulering af udskudt skat	<u>33.000</u>	<u>33.000</u>
	<u>93.104</u>	<u>108.620</u>
3. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
		<u>7.961.903</u>
Kostpris primo		<u>7.961.903</u>
Kostpris ultimo		<u>7.961.903</u>
Af- og nedskrivninger primo		1.447.645
Årets afskrivninger		<u>134.330</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>1.581.975</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>6.379.928</u>
	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Noter

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	410.625	351.493
Overført ifølge resultatdisponering	-979	16.974
Værdiregulering af finansielle instrumenter	-13.679	42.158
	<u>395.967</u>	<u>410.625</u>

6. Foreslået udbytte for regnskabsåret

Udbytte primo	350.000	400.000
Udloddet udbytte	-350.000	-400.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>350.000</u>	<u>350.000</u>
	<u>350.000</u>	<u>350.000</u>

7. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/9 2016</u>	<u>Gæld i alt 30/9 2015</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>5.800.000</u>	<u>6.096.000</u>	<u>6.096.000</u>
	<u>0</u>	<u>5.800.000</u>	<u>6.096.000</u>	<u>6.096.000</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.096 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 6.380 tkr.

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Juul Nissen Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.