

Hans Juul Ejendomme ApS

**Spangsbjerg Alle 29
8800 Viborg**

CVR-nr. 27 18 01 08

Årsrapport for 2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 16. marts 2020

Hans Juul Nissen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	7
Balance 30. september	8
Noter til årsrapporten	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Hans Juul Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 2. marts 2020

Direktion

Hans Juul Nissen
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

Hans Juul Ejendomme ApS
Spangsbjerg Alle 29
8800 Viborg

CVR-nr.: 27 18 01 08

Regnskabsperiode: 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Stiftet: 27. maj 2003

Hjemsted: Viborg

Direktion

Hans Juul Nissen, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 249.289, og selskabets balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på kr. 1.040.388.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hans Juul Ejendomme ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	25 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Bruttofortjeneste		572.329	612.771
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		572.329	612.771
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-134.330</u>	<u>-134.330</u>
Resultat før finansielle poster		437.999	478.441
Finansielle indtægter	2	37.419	35.223
Finansielle omkostninger		<u>-153.822</u>	<u>-160.252</u>
Resultat før skat		321.596	353.412
Skat af årets resultat		<u>-72.307</u>	<u>-102.806</u>
Årets resultat		<u>249.289</u>	<u>250.606</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		500.000	250.000
Overført resultat		<u>-250.711</u>	<u>606</u>
		<u>249.289</u>	<u>250.606</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	<u>5.976.938</u>	<u>6.111.268</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>5.976.938</u>	<u>6.111.268</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.976.938</u>	<u>6.111.268</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		576.518	863.351
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		6.041	151.709
Andre tilgodehavender		7.600	10.500
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>3.500</u>
Tilgodehavender		<u>590.159</u>	<u>1.029.060</u>
Likvide beholdninger		<u>1.868.611</u>	<u>1.311.503</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.458.770</u>	<u>2.340.563</u>
Aktiver i alt		<u>8.435.708</u>	<u>8.451.831</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		415.388	594.220
Foreslået udbytte for regnskabsåret		500.000	250.000
Egenkapital	4	<u>1.040.388</u>	<u>969.220</u>
Hensættelse til udskudt skat		555.247	522.000
Hensatte forpligtelser i alt		<u>555.247</u>	<u>522.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		6.031.080	6.057.623
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>6.031.080</u>	<u>6.057.623</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	25.286	17.200
Banker		0	630
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		13.047	0
Selskabsskat		84.638	95.110
Anden gæld		686.022	790.048
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>808.993</u>	<u>902.988</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.840.073</u>	<u>6.960.611</u>
Passiver i alt		<u>8.435.708</u>	<u>8.451.831</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	32.973	29.919
Renteindtægter fra associerede virksomheder	3.617	4.035
Andre finansielle indtægter	829	1.269
	<u>37.419</u>	<u>35.223</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2018		<u>7.961.903</u>
Kostpris 30. september 2019		<u>7.961.903</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018		1.850.635
Årets afskrivninger		<u>134.330</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2019		<u>1.984.965</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019		<u>5.976.938</u>

Noter

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2018	125.000	594.220	250.000	969.220
Betalt ordinært udbytte	0	0	-250.000	-250.000
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	71.879	0	71.879
Årets resultat	0	-250.711	500.000	249.289
Egenkapital 30. september 2019	125.000	415.388	500.000	1.040.388

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2018	Gæld 30. september 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	6.074.823	6.056.366	25.286	3.903.868
	6.074.823	6.056.366	25.286	3.903.868

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Juul Nissen Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 6.056, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør t.kr. 5.977.