

Hans Juul Ejendomme ApS

**Hærvejen 87
8800 Viborg**

CVR-nr. 27 18 01 08

Årsrapport for 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 29. marts 2023

Hans Juul Nissen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	4
Balance 30. september	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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 23. marts 2023

Direktion

Hans Juul Nissen
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

Hans Juul Ejendomme ApS
Hærvejen 87
8800 Viborg

CVR-nr.: 27 18 01 08

Regnskabsperiode: 1. oktober 2021 - 30. september 2022

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 2021/22 udviser et overskud på kr. 336.464, og selskabets balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på kr. 804.166.

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.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Bruttofortjeneste		634.921	565.598
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-134.330	-134.330
Resultat før finansielle poster		500.591	431.268
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder		61.412	41.922
Finansielle indtægter		13.148	205.486
Finansielle omkostninger		-142.395	-148.240
Resultat før skat		432.756	530.436
Skat af årets resultat	1	-96.292	-92.141
Årets resultat		336.464	438.295
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		500.000	500.000
Overført resultat		-163.536	-61.705
		336.464	438.295

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	<u>5.573.948</u>	<u>5.708.278</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>5.573.948</u>	<u>5.708.278</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.573.948</u>	<u>5.708.278</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.058.813	1.497.631
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		15.424	12.950
Andre tilgodehavender		<u>7.001</u>	<u>7.945</u>
Tilgodehavender		<u>1.081.238</u>	<u>1.518.526</u>
Værdipapirer		<u>616.558</u>	<u>729.677</u>
Værdipapirer		<u>616.558</u>	<u>729.677</u>
Likvide beholdninger		<u>304.306</u>	<u>204.869</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.002.102</u>	<u>2.453.072</u>
Aktiver i alt		<u><u>7.576.050</u></u>	<u><u>8.161.350</u></u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		179.166	342.702
Foreslået udbytte for regnskabsåret		500.000	500.000
Egenkapital		<u>804.166</u>	<u>967.702</u>
Hensættelse til udskudt skat		665.807	632.507
Hensatte forpligtelser i alt		<u>665.807</u>	<u>632.507</u>
Gæld til realkreditinstitutter		5.268.180	5.515.846
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>5.268.180</u>	<u>5.515.846</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	253.774	307.212
Kreditinstitutter		39.122	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		13.330	13.330
Skyldigt sambeskatningsbidrag		60.917	177.048
Anden gæld		470.754	547.705
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>837.897</u>	<u>1.045.295</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.106.077</u>	<u>6.561.141</u>
Passiver i alt		<u>7.576.050</u>	<u>8.161.350</u>
Leje- og leasingforpligtelser	4		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Oplysning om dagsværdi	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021	125.000	342.702	500.000	967.702
Betalt ordinært udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Årets resultat	0	-163.536	500.000	336.464
Egenkapital 30. september 2022	125.000	179.166	500.000	804.166

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	578	118
Årets udskudte skat	33.300	43.935
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-25.304
Sambeskatningsbidrag	62.414	94.292
	<u>96.292</u>	<u>113.041</u>

der fordeler sig således:

Skat af årets resultat:	96.292	92.141
Skat af egenkapitalbevægelser	0	20.900
	<u>96.292</u>	<u>113.041</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2021	7.961.903
Kostpris 30. september 2022	7.961.903
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021	2.253.625
Årets afskrivninger	134.330
Af- og nedskrivninger 30. september 2022	2.387.955
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	<u>5.573.948</u>

Noter

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2021	Gæld 30. september 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>5.823.058</u>	<u>5.521.954</u>	<u>253.774</u>	<u>4.232.617</u>
	<u>5.823.058</u>	<u>5.521.954</u>	<u>253.774</u>	<u>4.232.617</u>

4 Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing.
Samlede fremtidige leasingydelse:

Inden for et år

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
	<u>1.969</u>	<u>7.945</u>
	<u>1.969</u>	<u>7.945</u>

5 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.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.521, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør t.kr. 5.574.

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
7 Oplysning om dagsværdi		
Børsnoterede værdipapirer		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>729.677</u>	<u>533.727</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>-113.120</u>	<u>195.950</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>616.558</u>	<u>729.677</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hans Juul Ejendomme ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af huslejeindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

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. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Værdipapirer

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancen dagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Egenkapital

Udbytte

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

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'.

Anvendt regnskabspraksis

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

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.