

Hans Juul Ejendomme ApS

**Hærvejen 87
8800 Viborg**

CVR-nr. 27 18 01 08

Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 21. marts 2024

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	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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 20. marts 2024

Direktion

Hans Juul Nissen
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

Hans Juul Ejendomme ApS
Hærvejen 87
8800 Viborg

CVR-nr.: 27 18 01 08

Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023

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 2022/23 udviser et overskud på kr. 503.835, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på kr. 808.001.

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>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Bruttofortjeneste		767.847	635
Personaleomkostninger		<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		767.847	635
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-134.330</u>	<u>-134</u>
Resultat før finansielle poster		633.517	501
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder		38.428	61
Finansielle indtægter		168.984	13
Finansielle omkostninger		<u>-193.599</u>	<u>-143</u>
Resultat før skat		647.330	432
Skat af årets resultat	1	<u>-143.495</u>	<u>-96</u>
Årets resultat		<u>503.835</u>	<u>336</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		500.000	500
Overført resultat		<u>3.835</u>	<u>-164</u>
		<u>503.835</u>	<u>336</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme	2	<u>5.439.618</u>	<u>5.574</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>5.439.618</u>	<u>5.574</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.439.618</u>	<u>5.574</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		551.748	1.074
Andre tilgodehavender		<u>7.174</u>	<u>7</u>
Tilgodehavender		<u>558.922</u>	<u>1.081</u>
Værdipapirer		<u>756.234</u>	<u>617</u>
Værdipapirer		<u>756.234</u>	<u>617</u>
Likvide beholdninger		<u>661.042</u>	<u>304</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.976.198</u>	<u>2.002</u>
Aktiver i alt		<u>7.415.816</u>	<u>7.576</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		183.001	179
Foreslået udbytte for regnskabsåret		500.000	500
Egenkapital		<u>808.001</u>	<u>804</u>
Hensættelse til udskudt skat		683.394	666
Hensatte forpligtelser i alt		<u>683.394</u>	<u>666</u>
Gæld til realkreditinstitutter		5.088.658	5.268
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>5.088.658</u>	<u>5.268</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	205.974	254
Kreditinstitutter		23.373	39
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		13.997	13
Skyldigt sambeskatningsbidrag		123.402	61
Anden gæld		469.017	471
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>835.763</u>	<u>838</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.924.421</u>	<u>6.106</u>
Passiver i alt		<u>7.415.816</u>	<u>7.576</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 2022	125.000	179.166	500.000	804.166
Betalt ordinært udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Årets resultat	0	3.835	500.000	503.835
Egenkapital 30. september 2023	125.000	183.001	500.000	808.001

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	684	1
Årets udskudte skat	17.587	33
Sambeskatningsbidrag	<u>125.224</u>	<u>62</u>
	<u>143.495</u>	<u>96</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. oktober 2022	<u>7.961.903</u>
Kostpris 30. september 2023	<u>7.961.903</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022	2.387.955
Årets afskrivninger	<u>134.330</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2023	<u>2.522.285</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	<u>5.439.618</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. oktober 2022</u>	<u>Gæld 30. september 2023</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>5.521.954</u>	<u>5.294.632</u>	<u>205.974</u>	<u>4.192.587</u>
	<u>5.521.954</u>	<u>5.294.632</u>	<u>205.974</u>	<u>4.192.587</u>

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
4 Leje- og leasingforpligtelser		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:		
Inden for et år	<u>2.079</u>	<u>1.969</u>
	<u>2.079</u>	<u>1.969</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. 5.294, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør t.kr. 5.440.		
	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
7 Oplysning om dagsværdi		
Børsnoterede værdipapirer		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>616.558</u>	<u>729.677</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>52.668</u>	<u>-113.120</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>756.234</u>	<u>616.558</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hans Juul Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der er ændret klassifikation af grunde og bygninger, så de fremadrettet præsenteres som investeringsejendomme.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

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 immaterielle og materielle anlægsaktiver

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 posterings direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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
Investeringsjendomme	40 år	25 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 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 balance-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.

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 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 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 nominal værdi.