

Hans Juul Ejendomme ApS

**Spangsbjerg Alle 29
8800 Viborg**

CVR-nr. 27 18 01 08

Årsrapport for 2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 28. februar 2022

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 til årsrapporten	8
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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 22. december 2021

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 2020 - 30. september 2021

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 2020/21 udviser et overskud på kr. 438.295, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på kr. 967.702.

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>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Bruttofortjeneste		565.598	629.921
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-134.330</u>	<u>-134.330</u>
Resultat før finansielle poster		431.268	495.591
Finansielle indtægter	2	247.408	52.951
Finansielle omkostninger		<u>-148.240</u>	<u>-157.573</u>
Resultat før skat		530.436	390.969
Skat af årets resultat	3	<u>-92.141</u>	<u>-86.477</u>
Årets resultat		<u>438.295</u>	<u>304.492</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		500.000	500.000
Overført resultat		<u>-61.705</u>	<u>-195.508</u>
		<u>438.295</u>	<u>304.492</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>5.708.278</u>	<u>5.842.608</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>5.708.278</u>	<u>5.842.608</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.708.278</u>	<u>5.842.608</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.497.631	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		12.950	9.538
Andre tilgodehavender		7.945	7.828
Tilgodehavender		<u>1.518.526</u>	<u>17.366</u>
Værdipapirer		<u>729.677</u>	<u>533.727</u>
Værdipapirer		<u>729.677</u>	<u>533.727</u>
Likvide beholdninger		<u>204.869</u>	<u>2.080.092</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.453.072</u>	<u>2.631.185</u>
Aktiver i alt		<u><u>8.161.350</u></u>	<u><u>8.473.793</u></u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		342.702	330.248
Foreslået udbytte for regnskabsåret		500.000	500.000
Egenkapital		<u>967.702</u>	<u>955.248</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>632.507</u>	<u>588.572</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>632.507</u>	<u>588.572</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>5.515.846</u>	<u>5.746.085</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>5.515.846</u>	<u>5.746.085</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	307.212	295.861
Kreditinstitutter		0	156
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	138.589
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		13.330	13.047
Skyldigt sambeskatningsbidrag		177.048	109.276
Anden gæld		<u>547.705</u>	<u>626.959</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.045.295</u>	<u>1.183.888</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.561.141</u>	<u>6.929.973</u>
Passiver i alt		<u>8.161.350</u>	<u>8.473.793</u>
Leje- og leasingforpligtelser	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020	125.000	330.248	500.000	955.248
Betalt ordinært udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	95.059	0	95.059
Årets resultat	0	-61.705	500.000	438.295
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-20.900	0	-20.900
Egenkapital 30. september 2021	125.000	342.702	500.000	967.702

Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	41.385	8.275
Renteindtægter fra associerede virksomheder	537	372
Andre finansielle indtægter	205.486	44.288
Valutakursgevinster	<u>0</u>	<u>16</u>
	<u>247.408</u>	<u>52.951</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	118	0
Årets udskudte skat	23.035	33.325
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-25.304	0
Sambeskatningsbidrag	<u>94.292</u>	<u>53.152</u>
	<u>92.141</u>	<u>86.477</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2020	<u>7.961.903</u>
Kostpris 30. september 2021	<u>7.961.903</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2020	2.119.295
Årets afskrivninger	<u>134.330</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2021	<u>2.253.625</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	<u><u>5.708.278</u></u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. oktober 2020</u>	<u>Gæld 30. september 2021</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>6.041.946</u>	<u>5.823.058</u>	<u>307.212</u>	<u>4.318.278</u>
	<u><u>6.041.946</u></u>	<u><u>5.823.058</u></u>	<u><u>307.212</u></u>	<u><u>4.318.278</u></u>

6 Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing.
Samlede fremtidige leasingydelser:

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	kr.
Inden for et år	<u>7.945</u>	<u>7.828</u>
	<u><u>7.945</u></u>	<u><u>7.828</u></u>

7 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.

Noter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.823, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør t.kr. 5.708.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hans Juul Ejendomme ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 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. 30.700 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 balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.