

# **Hans Juul Ejendomme ApS**

**Spangsbjerg Alle 29  
8800 Viborg**

**CVR-nr. 27 18 01 08**

**Årsrapport for 2019/20**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 13. januar 2021

---

Hans Juul Nissen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	4
Balance 30. september	5
Noter til årsrapporten	7
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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 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 2019 - 30. september 2020

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.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 304.492, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på kr. 955.248.

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>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>629.921</b>	<b>570</b>
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>629.921</b>	<b>570</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-134.330</u>	<u>-134</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>495.591</b>	<b>436</b>
Finansielle indtægter	2	52.951	38
Finansielle omkostninger		<u>-157.573</u>	<u>-153</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>390.969</b>	<b>321</b>
Skat af årets resultat		<u>-86.477</u>	<u>-72</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>304.492</u></b>	<b><u>249</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		500.000	500
Overført resultat		<u>-195.508</u>	<u>-251</u>
		<b><u>304.492</u></b>	<b><u>249</u></b>

## Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	<u>5.842.608</u>	<u>5.977</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>5.842.608</u></b>	<b><u>5.977</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>5.842.608</u></b>	<b><u>5.977</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	577
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		9.538	6
Andre tilgodehavender		<u>7.828</u>	<u>8</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>17.366</u></b>	<b><u>591</u></b>
Værdipapirer		<u>533.727</u>	<u>0</u>
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>533.727</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>2.080.092</u></b>	<b><u>1.867</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>2.631.185</u></b>	<b><u>2.458</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>8.473.793</u></b>	<b><u>8.435</u></b>

## Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		330.248	415
Foreslået udbytte for regnskabsåret		500.000	500
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>955.248</u></b>	<b><u>1.040</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		588.572	555
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>588.572</u></b>	<b><u>555</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.746.085	6.031
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>5.746.085</u></b>	<b><u>6.031</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	295.861	25
Kreditinstitutter		156	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		138.589	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		13.047	13
Skyldigt sambeskatningsbidrag		109.276	85
Anden gæld		626.959	686
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.183.888</u></b>	<b><u>809</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>6.929.973</u></b>	<b><u>6.840</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>8.473.793</u></b>	<b><u>8.435</u></b>
Leje- og leasingforpligtelser	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		



## Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	8.275	33
Renteindtægter fra associerede virksomheder	372	4
Andre finansielle indtægter	44.288	1
Valutakursgevinster	<u>16</u>	<u>0</u>
	<b><u>52.951</u></b>	<b><u>38</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2019		<u>7.961.903</u>
Kostpris 30. september 2020		<u>7.961.903</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019		1.984.965
Årets afskrivninger		<u>134.330</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2020		<u>2.119.295</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020</b>		<b><u>5.842.608</u></b>

## Noter

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019	125.000	415.388	500.000	1.040.388
Betalt ordinært udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	141.476	0	141.476
Årets resultat	0	-195.508	500.000	304.492
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-31.108	0	-31.108
<b>Egenkapital 30. september 2020</b>	<b>125.000</b>	<b>330.248</b>	<b>500.000</b>	<b>955.248</b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2019	Gæld 30. september 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	6.031.080	6.041.946	295.861	3.386.785
	<b>6.031.080</b>	<b>6.041.946</b>	<b>295.861</b>	<b>3.386.785</b>

### 6 Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing  
Samlede fremtidige leasingydelser:

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Inden for et år	7.828	8
	<b>7.828</b>	<b>8</b>

## **Noter**

### **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.

### **8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 6.042, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør t.kr. 5.843.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Hans Juul Ejendomme ApS for 2019/20 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 2019/20 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. 14.100 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 gældsmetode 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.