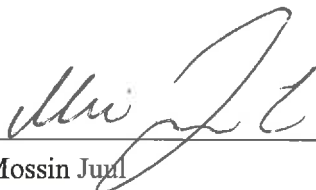


**Juul Invest Holding ApS**  
**Adelgade 87, 2. sal**  
**8660 Skanderborg**  
**CVR-nr. 28316836**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.11.2016

**Dirigent**



Navn: Michael Mossin Juul

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.06.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Juul Invest Holding ApS  
Adelgade 87, 2. sal  
8660 Skanderborg

CVR-nr.: 28316836

Hjemsted: Skanderborg

Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

### **Direktion**

Michael Mossin Juul, administrerende direktør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for Juul Invest Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

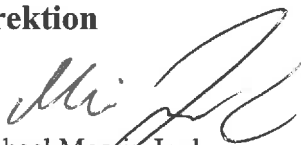
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 30.11.2016

### Direktion



Michael Mossin Juul  
administrerende direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Juul Invest Holding ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Juul Invest Holding ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

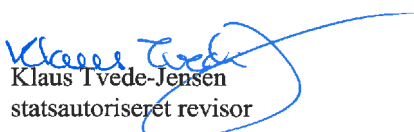
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 30.11.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

  
Klaus Ivede-Jensen  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består af udlejning af og handel med fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i 2015/16 haft et overskud på 40 t.kr. Resultatet anses for tilfredsstillende. Ledelsen forventer ligeledes et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

### **Usikkerhed vedrørende indregning og måling**

Indregning og måling har ikke været forbundet med usikkerhed.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter med fradrag af moms og rabatter. Nettoomsætning indregnes i den regnskabsperiode, lejen vedrører.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder omkostninger til administration mv.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger, opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, gæld og amortisering af finansielle forpligtelser.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle dets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarering af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.



## Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem proventuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Nettoomsætning		246.618	257.955
Andre eksterne omkostninger		<u>(59.643)</u>	<u>(160.199)</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>186.975</b>	<b>97.756</b>
Af- og nedskrivninger	1	<u>(22.790)</u>	<u>(22.790)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>164.185</b>	<b>74.966</b>
Andre finansielle omkostninger		<u>(106.252)</u>	<u>(110.841)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>57.933</b>	<b>(35.875)</b>
Skat af ordinært resultat	2	<u>(18.000)</u>	<u>5.000</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>39.933</u></b>	<b><u>(30.875)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>39.933</u>	<u>(30.875)</u>
		<b><u>39.933</u></b>	<b><u>(30.875)</u></b>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Grunde og bygninger		3.639.639	3.662.429
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>3.639.639</u>	<u>3.662.429</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>3.639.639</u>	<u>3.662.429</u>
Udskudt skat		131.000	149.000
Andre tilgodehavender		17.537	17.607
<b>Tilgodehavender</b>		<u>148.537</u>	<u>166.607</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>38.040</u>	<u>204.765</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>186.577</u>	<u>371.372</u>
<b>Aktiver</b>		<u><u>3.826.216</u></u>	<u><u>4.033.801</u></u>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		(45.927)	(85.860)
<b>Egenkapital</b>		<u>79.073</u>	<u>39.140</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.512.103</u>	<u>2.623.128</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<u>2.512.103</u>	<u>2.623.128</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	112.596	56.872
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.031.021	1.225.134
Anden gæld		91.423	89.527
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>1.235.040</u>	<u>1.371.533</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u>3.747.143</u>	<u>3.994.661</u>
<b>Passiver</b>		<u>3.826.216</u>	<u>4.033.801</u>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud el- ler underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	(85.860)	39.140
Årets resultat	0	39.933	39.933
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>(45.927)</b>	<b>79.073</b>

## Noter

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.	
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>			
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	22.790	22.790	
	<u>22.790</u>	<u>22.790</u>	
	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.	
<b>2. Skat af ordinært resultat</b>			
Ændring af udskudt skat	18.000	(2.879)	
Effekt af ændrede skattesatser	0	(2.121)	
	<u>18.000</u>	<u>(5.000)</u>	
	<u>Forfald inden</u> <u>for 12 måneder</u> <u>2015/16</u> kr.	<u>Forfald inden</u> <u>for 12 måneder</u> <u>2014/15</u> kr.	<u>Forfald efter</u> <u>12 måneder</u> <u>2015/16</u> kr.
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	112.596	56.872	2.512.103
	<u>112.596</u>	<u>56.872</u>	<u>2.512.103</u>

## 4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Michael M. Juul Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 01.07.2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.639.639 kr.