



JUTO Ejendomme ApS

**Glerupvej 13
2610 Rødovre**

CVR-nr 29 24 57 70

ÅRSRAPPORT 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den / 2023

Dirigent (Underskrift)

Dirigent (Blokbogstaver)



Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Virksomhedsoplysninger mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for JUTO Ejendomme ApS.

Årsregnskabet, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at untlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 12. april 2023

Direktion

Carsten Bograd



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i JUTO Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JUTO Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Allerød, den 12. april 2023

Nejstgaard & Vetlov
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr 12 86 86 93

Lars Hansen Larsø
Statsautoriseret revisor
mne33697



Selskabsoplysninger

Selskabet	JUTO Ejendomme ApS Glerupvej 13 2610 Rødovre
	CVR-nr: 29 24 57 70
	Stiftet: 31. december 2005
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Carsten Bograd
Revisor	Nejstgaard & Vetlov Godkendt Revisionsaktieselskab Gydevang 39-41 3450 Allerød



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed indenfor investeringsvirksomhed og udførelse af el-installationsarbejde og dertil knyttede aktiviteter samt at eje aktier og anparter, der driver sådan virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat følger ledelsens forventninger.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for JUTO Ejendomme ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.



Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 Geovia Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Scrapværdi</u>
Grunde og bygninger	25 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.



Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealiseringsværdi.

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.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2022 kr.	2021 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE	159.600	142
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-63.661	-61
DRIFTSRESULTAT	95.939	81
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	85.594	86
Andre finansielle omkostninger	-37.468	-14
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	144.065	153
3 Skat af årets resultat.....	-31.796	-21
ÅRETS RESULTAT	112.269	132
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	112.269	132
DISPONERET I ALT	112.269	132



Balance 31. december

AKTIVER

Note	2022 kr.	2021 tkr.
4 Grunde og bygninger	3.568.307	3.344
Materielle anlægsaktiver	3.568.307	3.344
ANLÆGSAKTIVER	3.568.307	3.344
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	38.223	38
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.666.166	2.289
Andre tilgodehavender	43.266	0
Udskudt skatteaktiv	114.400	100
Periodeafgrænsningsposter.....	11.820	12
Tilgodehavender	2.873.875	2.439
Likvide beholdninger	3.892	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.877.767	2.439
AKTIVER	6.446.074	5.783



Balance 31. december PASSIVER

Note	2022 kr.	2021 tkr.
Anpartskapital	500.000	500
Overført resultat.....	2.820.449	2.708
EGENKAPITAL.....	3.320.449	3.208
Gæld til realkreditinstitutter	2.861.642	2.199
5 Langfristede gældsforpligtelser.....	2.861.642	2.199
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	136.539	130
Kreditinstitutter	0	34
Skyldigt sambeskatningsbidrag	45.782	47
Anden gæld.....	81.662	165
Kortfristede gældsforpligtelser	263.983	376
KORTFRISTET GÆLDSFORPLIGTELSE.....	3.125.625	2.575
PASSIVER	6.446.074	5.783
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



Egenkapitaloppgørelse

	2022	2021
	kr.	tkr.
Anpartskapital primo	500.000	500
Anpartskapital ultimo	500.000	500
Overført resultat, primo	2.708.180	2.576
Årets resultat	112.269	132
Overført resultat ultimo	2.820.449	2.708
EGENKAPITAL	3.320.449	3.208



Noter

	2022 kr.	2021 tkr.
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	1	1
	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	63.661	61
	<u>63.661</u>	<u>61</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	45.782	47
Regulering af udskudt skat	-14.005	-26
Regulering af tidligere års skat.....	19	0
	<u>31.796</u>	<u>21</u>
4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2022.....		3.867.866
Årets tilgang		288.360
Afgang.....		0
Kostpris 31. december 2022.....		<u>4.156.226</u>
Af-/nedskrivninger 1. januar 2022		-524.258
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		0
Af-/nedskrivninger		-63.661
Af-/nedskrivninger 31. december 2022.....		<u>-587.919</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		<u>3.568.307</u>



Noter

	1/1 2022 Gæld i alt	31/12 2022 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	2.328.654	2.998.181	136.539	2.321.598
	2.328.654	2.998.181	136.539	2.321.598

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskab Geovia Holding ApS som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet ubegrænset solidarisk kaution overfor mellemværende med kreditinstitutter i Geovia Holding ApS og Bøegh El-anlæg ApS.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, tkr. 2.998, er der givet pant stort tkr. 3.200 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør tkr. 3.568.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Carsten Bograd

Direktør

Serienummer: 42a11575-7a00-45e0-95f1-6eb7248c7d0b

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-04-12 15:32:23 UTC



Lars Hansen Larsø

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Nejtgaard & Vetlov, Godkendt Revisions...

Serienummer: CVR:12868693-RID:1237364972135

IP: 93.161.xxx.xxx

2023-04-12 16:05:19 UTC



Carsten Bograd

Dirigent

Serienummer: 42a11575-7a00-45e0-95f1-6eb7248c7d0b

IP: 87.63.xxx.xxx

2023-04-13 06:59:11 UTC



Penneo dokumentnøgle: YIU4B-MYS4S-PADPH-07EOW-JVCJH-YA504

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i ndlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>