



**addere revision**

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

**Juhlau ApS**

**Tåstrupvej 21  
Tåstrup  
4672 Klippinge**

**(CVR-nr. 29 60 31 03)**

## **Årsrapport for 2015/16**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11/11 2016

**Kirsten Lauritsen  
Dirigent**

**Indholdsfortegnelse**

1

**Side****Selskabsoplysninger**

2

**Påtegninger**

Ledespåtegning

3

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

4

**Årsregnskab for 1. juli 2015 - 30. juni 2016**

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse

10

Balance

11

Noter

13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Juhlau ApS  
Tåstrupvej 21  
Tåstrup  
4672 Klippinge

CVR-nr.: 29 60 31 03

Regnskabsperiode: 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Aktivitet

Selskabets hovedaktivitet er besiddelse og udvikling af fast ejendom

### Direktion

Per Juhl Pedersen  
Kirsten Lauritsen

### Revisor

Addere Revision  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Galoche Allé 6, 4600 Køge  
[www.addere.dk](http://www.addere.dk)

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Juhlau ApS.

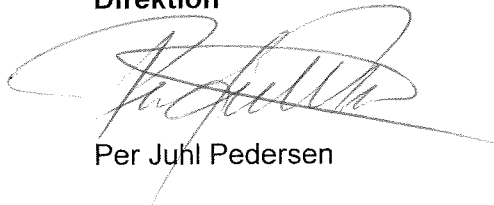
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 26. september 2016

### Direktion



Per Juhl Pedersen



Kirsten Lauritsen

**Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

4

**Til kapitalejerne i Juhlau ApS**

Vi har revideret årsregnskabet for Juhlau ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevante 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. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 26. september 2016

Addere Revision  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
(CVR-nr. 34 58 99 92)

  
Carl-Johan Juul-Jensen  
statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Juhlau ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle poster

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 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger, 30 år  
Installationer, 10 år  
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, 5 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Goodwill, hovedkontorejendomme og andre aktiver, hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af associerede virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af goodwill eller badwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill/badwill. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til modervirksomheden og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver omfatter, afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer (omsætningsaktiver)

Børsnoterede aktier og obligationer måles til dagsværdien (børskurs) på balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. I de tilfælde, 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 skatteforpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

10

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>400.975</b>	<b>423.396</b>
Af- og nedskrivninger	-155.496	-155.496
<b>Driftsresultat</b>	<b>245.479</b>	<b>267.900</b>
Indtægter kapitalandele i associerede virksomheder	36.459	-67.628
Andre finansielle indtægter	0	31.195
Andre finansielle omkostninger	-77.958	-75.270
<b>Resultat før skat</b>	<b>203.980</b>	<b>156.197</b>
1 Skat af årets resultat	-36.882	-49.294
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>167.098</b>	<b>106.903</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	167.098	106.903
<b>Anvendelse i alt</b>	<b>167.098</b>	<b>106.903</b>

Balance pr. 30. juni

## AKTIVER

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger	5.193.361	5.343.017
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	25.793	31.633
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.219.154</b>	<b>5.374.650</b>
2 Kapitalandele i associerede virksomheder	48.831	12.372
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>48.831</b>	<b>12.372</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>5.267.985</b>	<b>5.387.022</b>
Periodeafgrænsningsposter	9.852	7.952
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>9.852</b>	<b>7.952</b>
<b>Værdipapirer</b>	<b>285.003</b>	<b>288.425</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>112.044</b>	<b>197.864</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>406.899</b>	<b>494.241</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>5.674.884</b>	<b>5.881.263</b>

Balance pr. 30. juni

**PASSIVER**

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Selskabskapital	1.230.000	1.230.000
Overført resultat	270.447	103.349
<b>3 EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>1.500.447</b>	<b>1.333.349</b>
1 Udskudt skat	35.878	43.303
<b>HENSÆTTELSER I ALT</b>	<b>35.878</b>	<b>43.303</b>
Gæld til realkreditinstitutter	3.193.435	3.288.152
<b>4 Langfristet gæld i alt</b>	<b>3.193.435</b>	<b>3.288.152</b>
Gæld til realkreditinstitutter	76.000	0
Selskabsskat	44.307	0
Anden gæld	824.817	1.216.459
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>945.124</b>	<b>1.216.459</b>
<b>GÆLD I ALT</b>	<b>4.138.559</b>	<b>4.504.611</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>5.674.884</b>	<b>5.881.263</b>
5 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	44.307	0
Årets regulering af udskudt skat	-7.425	49.294
	<u>36.882</u>	<u>49.294</u>
 <b>2 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Studenter-Kompagniet ApS, Stevns, ejerandel 50%.		
 <b>3 Egenkapital</b>		
<b>Selskabskapital</b>		
Selskabskapital	1.230.000	1.230.000
	<u>1.230.000</u>	<u>1.230.000</u>
<b>Overført resultat</b>		
Saldo primo	103.349	-3.554
Årets resultat	167.098	106.903
	<u>270.447</u>	<u>103.349</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<u>1.500.447</u>	<u>1.333.349</u>
 <b>4 Langfristet gæld</b>		
Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år, t.kr.	<u>2.612</u>	<u>2.376</u>
 <b>5 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
Realkredit pantebrev i ejendom, restgæld, t.kr.	<u>3.195</u>	
Bogført værdi af ejendom, t.kr.	<u>5.193</u>	