

A4 revision ApS
Rude Havvej 15B
8300 Odder

Telefon 8654 5100
Telefax 8654 5166

mail info@a4revision.dk
www a4revision.dk

CVR.nr. 2920 5043
Bank Nordea, Odder afd.
1944 4376147288

Årsrapport for 1. oktober 2016 – 30. september 2017

01.10.16 - 30.09.17
(11. regnskabsår)

Juul & Nørager Holding ApS

Bådsdal 5, Fannerup Mark
8500 Grenå

CVR-nr. 29 61 18 31

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20 / 3 2018

Dirigent:


Thomas Nørager

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|-----------|
| Ledespåtegning | 2 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september | 9 |
| Balance 30. september | 10 |
| Noter til årsrapporten | 12 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Juul & Nørager Holding ApS for regnskabsåret 2016/17.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.


Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenå, den 20/12 2018

Direktion


Thomas Nørager

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Juul & Nørager Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Juul & Nørager Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober – 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR – danske revisors Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Odder, den 20/3 2018

A4 Revision ApS
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-NR. 29 20 50 43
MNE NUMMER: MNE 6204



Leif Møller
Registreret revisor
FSR - danske revisorer

Selskabsoplysninger

Selskabet

Juul & Nørager Holding ApS
Bådsdal 5, Fannerup Mark
8500 Grenå

E-mail: tn@danskhalbyggeri.dk

CVR-nr.: 29 61 18 31

Stiftet: 8. juni 2006

Hjemstedskommune: Norddjurs

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Thomas Nørager

Tilknyttede virksomheder

Byggefirmaet Juul & Nørager ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets vigtigste forretningsområde er at besidde kapitalandele i datterselskaber samt investering i værdipapirer og anden dermed beslægtet virksomhed. Selskabet investerer derudover i grunde og bygninger med salg og udlejning for øje.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har et underskud for regnskabsåret 2016/17 før skat på t.kr. 54 mod et underskud på t.kr. 104 året før. Årets resultat anses for utilfredsstillende. Ledelsen forventer bedre resultater i de kommende regnskabsår.

Der har ikke i regnskabsåret 2016/2017 været yderligere væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter eller økonomiske forhold.

Værdiansættelse af grunde og bygninger

Selskabets grunde og bygninger er indregnet til anskaffelsessummen. Ledelsen henleder opmærksomheden på, at opgørelsen af værdien af selskabets grunde og bygninger er forbundet med usikkerhed på grund af situationen på boligmarkedet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Juul & Nørager Holding ApS for 2016/17 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Handelsvirksomhed

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter for udlejning af ejendomme.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger relateret til udlejningsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, leasingaftaler, nedskrivning af tilgodehavender m.v.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Finansielle poster

Under finansielle poster indgår renteindtægter og renteudgifter samt kursregulering af fremmed valuta.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger og låneomkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider. Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget.

Finansielt leasede aktiver indregnes i balancen og behandles som øvrige materielle anlægsaktiver. Kostprisen er beregnet som nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse.

| | Brugstid | Restværdi |
|---------------------|----------|---------------|
| Grunde og bygninger | 50 år | kr. 1.043.548 |

Offentlig ejendomsvurdering kr. 1.292.700.

Anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Fortjeneste og tab ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under posterne "Andre driftsindtægter" og "Andre driftsomkostninger".

Aktiver med en kostpris under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten "Andre eksterne omkostninger".

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandelene måles med udgangspunkt i virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen. Resterende goodwill-beløb indgår i værdien. Hvor ejerandelen er mindre end 100 pct., indregnes en forholdsmæssig andel af kapitalandelene.

I resultatopgørelsen indregnes resultatet fra henholdsvis dattervirksomheder og associerede virksomheder. Hvor ejerandelen er mindre end 100 pct., indregnes en forholdsmæssig resultatandel. Årets afskrivning på goodwill er fratrukket i de indregnede resultatandele.

Et beløb svarende til den samlede nettoopskrivning af kapitalandelenes værdi indregnes under egenkapitalposten "Nettoopskrivning efter indre værdis metode".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Igangværende byggeri for egen regning

Igangværende byggeri for egen regning værdiansættes til kostpris og indirekte omkostninger af det udførte arbejde. (Er grund, støbning af fundament samt kloakering).

Tilgodehavender hos dattervirksomhed

Måles til pålydende værdi. Tilgodehavendet forrentes på markedsvilkår.

Likvide beholdninger

Likvide midler indregnes til nominal værdi.

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 alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Gæld til tilknyttede virksomheder

Måles til pålydende værdi. Gæld forrentes på markedsvilkår.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

| | Note | 2016/17 | 2015/16 |
|--|------|----------------|-------------|
| | | kr. | tkr. |
| Bruttofortjeneste | | 44.400 | -29 |
| Ordinært resultat før finansielle poster | | 44.400 | -29 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | | -57.776 | -28 |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | | 61 | 1 |
| Andre finansielle omkostninger | | 40.785 | 45 |
| Resultat før skat | | -54.221 | -104 |
| Skat af årets resultat | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | -54.221 | -104 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført fra tidligere år | | 10.393 | 86 |
| Årets resultat | | -54.221 | -104 |
| Til disposition | | -43.829 | -18 |
| Henlæggelse til reservefond for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | -57.776 | -28 |
| Overført til næste år | | 13.947 | 10 |
| Disponeret i alt | | -43.829 | -18 |

Balance 30. september

| | Note | 2016/17 | 2015/16 |
|--|------|------------------|--------------|
| | | kr. | tkr. |
| Aktiver | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | |
| Grunde og Bygninger | | 1.043.548 | 1.044 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 1.043.548 | 1.044 |
| Finansielle anlægsaktiver | | | |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 135.320 | 193 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | | 135.320 | 193 |
| Anlægsaktiver i alt | | 1.178.868 | 1.237 |
| Omsætningsaktiver | | | |
| Tilgodehavender | | | |
| Igangværende arbejder for fremmed regning | | 424.799 | 425 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 15.982 | 0 |
| Udskudt skatteaktiv | | 14.800 | 15 |
| Andre tilgodehavender | | 1.000 | 0 |
| Tilgodehavender i alt | | 456.581 | 440 |
| Likvide beholdninger | | 1.126 | 0 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 457.707 | 440 |
| Aktiver i alt | | 1.636.575 | 1.676 |

Balance 30. september

| | Note | 2016/17 | 2015/16 |
|--|------|------------------|--------------|
| | | kr. | tkr. |
| Passiver | | | |
| Egenkapital | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125 |
| Overkurs ved emission | | 10.000 | 10 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | 5.320 | 63 |
| Overført resultat | | 13.947 | 10 |
| Egenkapital i alt | | 154.267 | 208 |
| Gældsforpligtelser | | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| Kreditinstitutter i øvrigt | | 580.000 | 580 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 580.000 | 580 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | | |
| Depositum | | 19.500 | 20 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 124.969 | 124 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 0 | 16 |
| Anden gæld | | 757.839 | 728 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 902.308 | 888 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 1.482.308 | 1.468 |
| Passiver i alt | | 1.636.575 | 1.676 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 1 | | |
| Eventualposter m.v. | 2 | | |
| Nærtstående parter | 3 | | |

1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret
ejerpantebrev kr.1.025.000 med pant i byggegrunde på Kornblomstvej 1, 8585 Glesborg.
ejerpantebrev kr.1.025.000 med pant i byggegrunde på Kornblomstvej 9, 8585 Glesborg.
Realkreditpantebrev kr. 580.000 med pant i Glesborg By, Glesborg Matrikel 14ap
Sikkerhed i aktier/anparter med kr. 125.000 i Byggefirmaet Juul & Nørager ApS

2 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med datterselskabet Byggefirmaet Juul & Nørager Holding ApS
og hæfter solidarisk for selskabsskat.

3 Nærtstående parter

Juul & Nørager Holding ApS's nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Direktør Thomas Nørager

Transaktioner med nærtstående parter

Der har i regnskabsåret 2016/2017 været transaktioner med hovedaktionær, i form af lovlig mellemregning.

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen:

Thomas Nørager

Bådsdal 5, Fannerup Mk.
8500 Grenaa