

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 2015 – 30. september 2016

10. 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 6/3 2017, hvor det blev besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf. ledelsespåtegningen.

Dirigent:

  
Thomas Nørager

# Indholdsfortegnelse

---

<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab</b>	<b>3</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>4</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>6</b>
<b>Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september</b>	<b>8</b>
<b>Balance 30. september</b>	<b>9</b>
<b>Noter til årsrapporten</b>	<b>11</b>

# Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/16 for Juul & Nørager Holding ApS .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenå, den 6 / 3 2017

## Direktion



Thomas Nørager

Generalforsamling har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

# 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 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 Etiske 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 6/3 2017

**A4 Revision ApS**  
**Registreret revisionsanpartsselskab**  
**CVR-NR. 29 20 50 43**



Leif Møller  
Registreret revisor  
FSR - danske revisorer  
CVR 29205043

# 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 2015/16 før skat på t.kr. 104 mod et overskud på t.kr. 490 året før, hvilket skyldes alene datterselskabets resultat.

Der har ikke i regnskabsåret 2015/2016 været yderligere væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter eller økonomiske forhold.

## **Værdiansættelse af grunde og bygninger**

Selskabets grunde og bygninger er indregnet til anskaffessummen. 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 2015/16 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### 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.

### Finansielle poster

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

Resultater af kapitalandele i associerede og tilknyttede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, som årsregnskabet i virksomhederne dækker.

### 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.

## 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

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. 12.900 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.

# Anvendt regnskabspraksis

---

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

## **Tilgodehavender**

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel 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.

## **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.

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 til nominel restgæld. Hvor låneoptagelsen (realkreditlån) er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).



## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2015/16	2014/15
		kr.	tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>-29.499</b>	<b>5</b>
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>		<b>-29.499</b>	<b>5</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		-28.410	227
Andre finansielle indtægter	1	0	309
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		894	18
Andre finansielle omkostninger	2	44.786	32
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-103.589</b>	<b>490</b>
Skat af ordinært resultat		0	-22
<b>Årets resultat</b>		<b>-103.589</b>	<b>512</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		85.572	-334
Årets resultat		-103.589	512
<b>Til disposition</b>		<b>-18.017</b>	<b>177</b>
Henlæggelse til reservefond for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-28.410	92
Overført til næste år		10.393	86
<b>Disponeret i alt</b>		<b>-18.017</b>	<b>177</b>

## Balance 30. september

	Note	2015/16	2014/15
		kr.	tkr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og Bygninger	3	1.043.548	1.044
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.043.548</b>	<b>1.044</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	193.096	222
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>193.096</b>	<b>222</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.236.644</b>	<b>1.265</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Igangværende arbejder for fremmed regning		424.799	425
Udskudt skatteaktiv		14.800	15
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>439.599</b>	<b>440</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>17</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>439.616</b>	<b>440</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.676.260</b>	<b>1.705</b>

## Balance 30. september

	Note	2015/16	2014/15
		kr.	tkr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital		125.000	125
Overkurs ved emission		10.000	10
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		63.096	92
Overført resultat		10.393	86
<b>Egenkapital i alt</b>	5	<b>208.489</b>	<b>312</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Kreditinstitutter i øvrigt		580.000	580
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>580.000</b>	<b>580</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Modtagne forudbetalinger fra kunder		19.500	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		124.105	80
Gæld til tilknyttede virksomheder		16.033	23
Anden gæld		728.133	710
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>887.772</b>	<b>813</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.467.772</b>	<b>1.393</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.676.260</b>	<b>1.705</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Eventualposter m.v.	7		
Nærtstående parter	8		

## Noter til årsrapporten

<b>1</b>	<b>Andre finansielle indtægter</b>	<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>
		kr.	tkr.
	Kursgevinster	0	309
	<b>Andre finansielle indtægter i alt</b>	<b>0</b>	<b>309</b>
<b>2</b>	<b>Andre finansielle omkostninger</b>	<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>
		kr.	tkr.
	Renter af bankgæld	0	1
	Renter af prioritetsgæld	11.546	12
	Renter kreditorer	28.883	4
	Renter lån	0	16
	Renteudgifter i øvrigt	4.357	0
	<b>Andre finansielle omkostninger i alt</b>	<b>44.786</b>	<b>32</b>
<b>3</b>	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>
		kr.	tkr.
	Anskaffessum, primo	1.264.055	1.264
	Overført til omsætningsaktiver	-220.507	-221
	<b>Grunde og bygninger i alt</b>	<b>1.043.548</b>	<b>1.044</b>
	Værdiansættelse af grunde og bygninger		
	Selskabets grunde og bygninger er indregnet til kostpris. Opgørelsen af værdien af selskabets grunde og bygninger er forbundet med usikkerhed på grund af situationen på boligmarkedet.		
<b>4</b>	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>	<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>
		kr.	tkr.
	Kostpris, primo	130.000	130
	<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>130.000</b>	<b>130</b>
	Overført resultat, primo	91.506	-157
	<b>Værdireguleringer, ultimo</b>	<b>91.506</b>	<b>-157</b>
	Årets resultat	-28.410	248
	<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>	<b>-28.410</b>	<b>248</b>
	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b>193.096</b>	<b>222</b>

## Noter til årsrapporten

5	Egenkapital	Selskabs- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Andre reserver kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
	Saldo primo	125.000	10.000	63.096	85.572	283.668
	Årets resultat	0	0	0	-75.180	-75.180
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>10.000</b>	<b>63.096</b>	<b>10.393</b>	<b>208.489</b>

Selskabskapitalen er sammensat af 125 anparter á DKK 1.000

### 6 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

### 7 Eventualposter m.v.

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

### 8 Nærtstående parter

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

#### Bestemmende indflydelse

Direktør Thomas Nørager

#### Transaktioner med nærtstående parter

Der har i regnskabsåret 2015/2016 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