

Juul & West Bolig ApS

Rosenvænget 6

4340 Tølløse

CVR-nummer 30273230

Årsrapport

1. juli 2018 - 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 8. november 2019

Jakob Juul Westermann
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----------|
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Påtegning og erklæring | |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Aktiver | 7 |
| Passiver | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Selskabsoplysninger

Selskab

Juul & West Bolig ApS
Rosenvænget 6
4340 Tølløse

CVR-nummer: 30273230
Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Direktion

Jakob Westermann
Gitte Juul Westermann

Revisor

Dansk Revision Holbæk
Godkendt revisionspartnerselskab
Havnepladsen 6
4300 Holbæk

Kontaktpersoner:
Kim Pilegaard Melin
Michael Hjorth Danielsen

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Juul & West Bolig ApS.

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

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tølløse, 7. november 2019

Direktionen:

Jakob Westermann

Gitte Juul Westermann

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Juul & West Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Juul & West Bolig ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Holbæk, 7. november 2019

Dansk Revision Holbæk

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343

Kim Pilegaard Melin
Partner, statsautoriseret revisor
mne34580

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været, at eje og administrere fast ejendom samt investeringsvirksomhed og dermed forbundne aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Selskabet har i regnskabsåret gennemgået handelsejendomme i behold, hvorved der er foretaget nedskrivning af disse til nuværende salgspriser.

Ledelsen ønsker i forbindelse med kommende strategi, at slanke balancesummen, hvorved ejendomme til udlejning ønskes afhændet.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet har i tidligere regnskabsår tabt hele anpartskapitalen.

Selskabets ledelse og moderselskabet har afgivet en tilbagetrædelseserklæring på deres tilgodehavende samlet TDKK 3.051.

Selskabets handelsejendomme i behold forventes solgt i løbet af 2019/2020 med fortjeneste, hvorved der budgettes med et overskud.

På baggrund af ovenstående forventer selskabets ledelse derfor, at kunne overhold sine forpligtelser, samt at kunne reetablere kapital ved løbende drift i de kommende regnskabsår.

| Note | Resultatopgørelse | 2018/19 DKK | 2017/18 1.000 DKK |
|------|---|------------------|----------------------|
| | Perioden 1. juli - 30. juni | | |
| | Bruttofortjeneste | 3.296.710 | 471 |
| 1 | Personaleomkostninger | -259.320 | -335 |
| | Afskrivninger, anlægsaktiver | -4.632 | -74 |
| | Nedskrivning af omsætningsaktiver | -2.693.962 | -154 |
| | Resultat før finansielle poster | 338.796 | -91 |
| | Finansielle indtægter | 267.026 | 2 |
| 2 | Finansielle omkostninger | -538.124 | -411 |
| | Resultat før skat | 67.698 | -500 |
| 3 | Skat af årets resultat | -20.342 | 94 |
| | Årets resultat | 47.356 | -406 |
| | Forslag til resultatdisponering: | | |
| | Overført resultat | 47.356 | -406 |
| | Resultatdisponering i alt | 47.356 | -406 |
| 4 | Særlige poster | | |

| Note | Balance | 2018/19 DKK | 2017/18 1.000 DKK |
|-----------------------------|--|-------------------|----------------------|
| Aktiver pr. 30. juni | | | |
| | Grunde og bygninger | 4.817.393 | 9.139 |
| | Materielle anlægsaktiver | 4.817.393 | 9.139 |
| | Anlægsaktiver i alt | 4.817.393 | 9.139 |
| | Handelsejendomme | 6.475.192 | 3.213 |
| | Varebeholdninger | 6.475.192 | 3.213 |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 2.240.000 | 72 |
| | Udsudte skatteaktiver | 0 | 186 |
| | Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | 206.219 | 0 |
| | Andre tilgodehavender | 433.125 | 12 |
| | Tilgodehavender | 2.879.344 | 270 |
| | Likvide beholdninger | 415.136 | 128 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 9.769.672 | 3.611 |
| | Aktiver i alt | 14.587.065 | 12.750 |

| Note | Balance | 2018/19 DKK | 2017/18 1.000 DKK |
|------|---|-------------------|----------------------|
| | Passiver pr. 30. juni | | |
| | Virksomhedskapital | 125.000 | 125 |
| | Overført resultat | -1.355.145 | -1.403 |
| 5 | Egenkapital i alt | -1.230.145 | -1.278 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 28.823 | 0 |
| | Hensatte forpligtelser | 28.823 | 0 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 9.767.949 | 10.153 |
| | Kreditinstitutter | 0 | 84 |
| 6 | Langfristede gældsforpligtelser | 9.767.949 | 10.237 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 2.722.390 | 0 |
| | Kreditinstitutter | 0 | 10 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 100.571 | 38 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 2.164.156 | 2.376 |
| | Anden gæld | 1.033.321 | 1.366 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 6.020.438 | 3.790 |
| | Gælds- og hensatte forpligtelser i alt | 15.817.210 | 14.027 |
| | Passiver i alt | 14.587.065 | 12.750 |
| 7 | Eventualforpligtelser | | |
| 8 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

| Noter | 2018/19 | 2017/18 | |
|---|---------------------------|--------------------------|---------------|
| | DKK | 1.000 DKK | |
| 1 Personaleomkostninger | | | |
| Løn og gager | 145.500 | 243 | |
| Andre omkostninger til social sikring | 0 | 1 | |
| Øvrige personaleomkostninger | 113.820 | 91 | |
| Personaleomkostninger i alt | 259.320 | 335 | |
| Gennemsnitlig antal beskæftigede | 1 | 2 | |
| 2 Finansielle omkostninger | | | |
| Renter tilknyttede virksomheder | 89.583 | 93 | |
| Andre finansielle omkostninger | 448.541 | 318 | |
| Finansielle omkostninger i alt | 538.124 | 411 | |
| 3 Skat af årets resultat | | | |
| Skat af årets resultat | -20.482 | 0 | |
| Regulering af udskudt skat | 28.824 | -94 | |
| Regulering af tidl. års skat | 12.000 | 0 | |
| Skat af årets resultat i alt | 20.342 | -94 | |
| 4 Særlige poster | | | |
| Selskabet har foretaget nedskrivninger på omsætningsaktiver på samlet TDKK 2.694. Nedskrivning består af en nedskrivning af handelsejendomme i behold pr. 30/6 2019 på TDKK 2.583, samt en nedskrivning på TDKK 111 på andre tilgodehavender. | | | |
| 5 Egenkapital | Virksomhedskapital | Overført resultat | I alt |
| | 1.000 DKK | 1.000 DKK | 1.000 DKK |
| Saldo primo | 125 | -1.403 | -1.278 |
| Årets resultat | 0 | 47 | 47 |
| Egenkapital ultimo | 125 | -1.355 | -1.230 |

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

Virksomhedskapitalen er uændret siden stiftelsen.

| | | 2018/19 | 2017/18 |
|--------------|--|-----------|-----------|
| Noter | | DKK | 1.000 DKK |
| 6 | Langfristede gældsforpligtelser | | |
| | Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år | 8.417.958 | 9.400 |
| 7 | Eventualforpligtelser | | |
| | Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet GJ Holding af 14. Maj ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab. | | |
| 8 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| | Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 2.147, er der givet pant i handelsbeholdning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør TDKK 4.751. Endvidere er der tinglyst ejerpantebrev med nom. TDKK 200. | | |
| | Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 8.067, er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør TDKK 9.065. Endvidere er der tinglyst ejerpantebrev med nom. TDKK 3.125. | | |

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til handelsejendomme samt andre eksterne omkostninger er sam-mendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende tilgodehavender og gæld, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatte-ordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dat-tervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skat-temæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

| | | |
|---|----------|-----------|
| Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger: | Brugstid | Restværdi |
| Bygninger | 20 år | 80 % |

Handelsejendomme

Beholdningen måles til kostpris eller nettorealiseringsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealiseringsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Nettorealiseringsværdi for beholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukrans og udvikling i forventet salgspris.

Kostprisen for handelsejendomme opgøres som anskaffelsesprismet tillæg af udgifter i forbindelse med købet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.”

Jakob Juul Westermann

Direktør

På vegne af: Juul & West Bolig ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-725183786966

IP: 92.243.xxx.xxx

2019-11-15 10:56:49Z

NEM ID 

Gitte Juul Westermann

Direktør

På vegne af: Juul&West Bolig ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-530722178069

IP: 188.183.xxx.xxx

2019-11-15 11:04:35Z

NEM ID 

Kim Pilegaard Melin

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Dansk Revision Holbæk P/S

Serienummer: CVR:28853343-RID:79532087

IP: 188.120.xxx.xxx

2019-11-18 10:09:02Z

NEM ID 

Jakob Juul Westermann

Dirigent

På vegne af: Juul & West Bolig ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-725183786966

IP: 188.183.xxx.xxx

2019-11-18 17:11:37Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GPLK6-ZXBJH-UA2IM-A82CM-XGIPK-2PHJO

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>