

**Juul & West Bolig ApS****Rosenvænget 6****4340 Tølløse****CVR-nummer 30273230****Årsrapport****1. juli 2021 - 30. juni 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 6. december 2022

---

Jakob Westermann  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Juul & West Bolig ApS  
Rosenvænget 6  
4340 Tølløse

Hjemstedskommune: Holbæk  
CVR-nummer: 30273230  
Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### 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 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tølløse, 5. december 2022

### 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 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 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, 5. december 2022

### 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.

Årets udvikling og resultat viser et overskud og anses for tilfredsstillende.

Selskabet har fortsat tabt sin kapital, men forventer at reetablere denne de kommende år ved egen drift.

Note	Resultatopgørelse	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-1.867.080</b>	<b>719</b>
1	Personaleomkostninger	-286.000	-301
	Afskrivninger, anlægsaktiver	156.663	-39
	Nedskrivning af omsætningsaktiver	2.473.282	398
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>476.864</b>	<b>776</b>
	Finansielle indtægter	405.869	512
2	Finansielle omkostninger	-232.182	-439
	<b>Resultat før skat</b>	<b>650.551</b>	<b>850</b>
3	Skat af årets resultat	-65.347	-189
	<b>Årets resultat</b>	<b>585.204</b>	<b>661</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	585.204	661
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>585.204</b>	<b>661</b>

Note	<b>Balance</b>	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. juni</b>			
	Grunde og bygninger	0	4.739
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>4.739</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>4.739</b>
	Varebeholdning	1.238.660	3.350
	<b>Varebeholdninger</b>	<b>1.238.660</b>	<b>3.350</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.240.665	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	43
	Andre tilgodehavender	75.007	73
	Periodeafgrænsningsposter	0	17
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.315.673</b>	<b>134</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	607.998	2.459
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>607.998</b>	<b>2.459</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>538.861</b>	<b>168</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.701.191</b>	<b>6.110</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.701.191</b>	<b>10.849</b>



Note	Balance	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 30. juni</b>			
4	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	-169.943	-755
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-44.943</b>	<b>-630</b>
	Hensættelser til udskudt skat	0	78
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>78</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	605.491	8.488
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	149.356	0
	Selskabsskat	0	180
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>754.847</b>	<b>8.668</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.058.234	261
	Kreditinstitutter	392.652	716
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	36.875	49
	Gæld til tilknyttede virksomheder	438.045	632
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	179.860	0
	Anden gæld	9.052	95
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	876.570	980
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.991.288</b>	<b>2.733</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.746.135</b>	<b>11.401</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.701.191</b>	<b>10.849</b>
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitaloppgørelse

---

Egenkapital	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni			
Saldo primo	125	-755	-630
Årets resultat	0	585	585
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>-170</b>	<b>-45</b>

Noter	2021/22	2020/21	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>		
	Løn og gager	190.000	180
	Øvrige personaleomkostninger	96.000	121
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>286.000</b>	<b>301</b>
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
<b>2</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>		
	Renter tilknyttede virksomheder	17.617	38
	Andre finansielle omkostninger	214.565	401
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>232.182</b>	<b>439</b>
<b>3</b>	<b>Skat af årets resultat</b>		
	Skat af årets resultat	143.198	169
	Regulering af udskudt skat	-77.851	20
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>65.347</b>	<b>189</b>
<b>4</b>	<b>Virksomhedskapital</b>		
	Virksomhedskapital, primo	125.000	125
	<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>125.000</b>	<b>125</b>
	Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.		
	Virksomhedskapitalen er uændret siden stiftelsen.		
<b>5</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	430.000	7.961

	2021/22	2020/21
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

**6 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.

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 640, er der givet pant i handelsbeholdning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør TDKK 1.057. Endvidere er der tinglyst ejerpantebrev med nom. TDKK 200.

## 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 tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### 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 sammentrækket i posten "Bruttofortjeneste".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

### 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 acontoskatteordningen 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 skattemæssigt 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 omfatter 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 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

### 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, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostprisen for handelsejendomme opgøres som anskaffelsesprismen 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.

# Penneo

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

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

## Jakob Juul Westermann

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-725183786966

IP: 5.103.xxx.xxx

2022-12-07 15:26:28 UTC

NEM ID 

## Gitte Juul Westermann

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-530722178069

IP: 188.183.xxx.xxx

2022-12-08 19:04:44 UTC

NEM ID 

## Kim Pilegaard Melin

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:28853343-RID:79532087

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-12-09 10:55:12 UTC

NEM ID 

## Jakob Juul Westermann

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-725183786966

IP: 188.183.xxx.xxx

2022-12-09 11:27:34 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZJJ4C-S35HX-U8G5C-35GKN-F15D2-15FYM

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](mailto: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>