

**Malene Juul Holding ApS**

**Juelsgade 31  
7130 Juelsminde**

**CVR-nr. 31 16 14 87**

**Årsrapport for 2018**

**Opstillet uden revision eller review**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 18/03 2019

---

Malene Juul  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	9
Balance pr. 31. december 2018	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Malene Juul Holding ApS  
Juelsgade 31  
7130 Juelsminde

CVR-nr.: 31 16 14 87  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018  
Hjemsted: Hedensted

### Direktion

Malene Juul, direktør

### Revisor

Roesgaard & Partners  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Malene Juul Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Juelsminde, den 18. marts 2019

## Direktion

Malene Juul  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til kapitalejeren i Malene Juul Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Malene Juul Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Horsens, den 18. marts 2019

### Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28681

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Aktiviteten i selskabet består hovedsageligt i besiddelse af kapitalandele i datterselskab og hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 19.991, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 1.125.929.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Malene Juul Holding ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af huslejeindtægter med fradrag af ejendommens driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter, som består af periodiserede huslejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Huslejeindtægter indregnes eksklusive moms.

### Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift og vedligeholdelse, forsikring og skatter m.v., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme som indgår i nettoomsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger på lejet grund	30 år	0 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

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



## Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en ubalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Malene Juul Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i associerede virksomheder 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>43.217</b>	<b>(34)</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		(26.667)	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>16.550</b>	<b>(34)</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1	0	182
Finansielle indtægter		31.840	36
Finansielle omkostninger		(68.381)	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>(19.991)</b>	<b>184</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>(19.991)</b>	<b>184</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		54.000	53
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	(988)
Overført resultat		(73.991)	1.119
		<b>(19.991)</b>	<b>184</b>

**Balance pr. 31. december 2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.573.333	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u>1.573.333</u>	<u>0</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	0	0
Andre tilgodehavender		560.893	776
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>560.893</u>	<u>776</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>2.134.226</u>	<u>776</u>
Andre tilgodehavender		261.598	248
<b>Tilgodehavender</b>		<u>261.598</u>	<u>248</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>402.411</u>	<u>181</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>664.009</u>	<u>429</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>2.798.235</u>	<u>1.205</u>

**Balance pr. 31. december 2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		946.929	1.021
Foreslået udbytte for regnskabsåret		54.000	53
<b>Egenkapital</b>	<b>4</b>	<b><u>1.125.929</u></b>	<b><u>1.199</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		923.800	0
Anden gæld		300.738	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5</b>	<b><u>1.224.538</u></b>	<b><u>0</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	59.260	0
Kreditinstitutter		176	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		331.769	0
Anden gæld		27.015	6
Deposita		29.548	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>447.768</u></b>	<b><u>6</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.672.306</u></b>	<b><u>6</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.798.235</u></b>	<b><u>1.205</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	1.020.920	52.900	1.198.820
Betalt ordinært udbytte	0	0	(52.900)	(52.900)
Årets resultat	0	(73.991)	54.000	(19.991)
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>125.000</b>	<b>946.929</b>	<b>54.000</b>	<b>1.125.929</b>

## Noter til årsrapporten

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	kr.	t.kr.
<b>1 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Andel af overskud i associerede virksomheder	0	182
	<b>0</b>	<b>182</b>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<b>Grunde og byg-</b>
		<b>ninger</b>
Kostpris 1. januar 2018		0
Tilgang i årets løb		1.600.000
Kostpris 31. december 2018		1.600.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018		0
Årets afskrivninger		26.667
Af- og nedskrivninger 31. december 2018		26.667
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>		<b>1.573.333</b>
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	kr.	t.kr.
<b>3 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2018	0	63
Afgang i årets løb	0	(63)
Kostpris 31. december 2018	0	0

## Noter til årsrapporten

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	kr.	t.kr.
<b>3 Kapitalandele i associerede virksomheder (Fortsat)</b>		
Værdireguleringer 1. januar 2018	0	988
Årets afgang	0	(988)
Værdireguleringer 31. december 2018	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>

### 4 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 250 anparter à nominelt kr. 500. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2018	31. december 2018	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	966.685	42.885	742.570
Anden gæld	0	317.113	16.375	228.410
	<u><b>0</b></u>	<u><b>1.283.798</b></u>	<u><b>59.260</b></u>	<u><b>970.980</b></u>

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 967, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2018 udgør t.kr. 1.573.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 325 i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for anden gæld.