

# Julius Ejendom ApS


Hjemstedsadresse: Odinshøjvej 19 A, 3140 Ålsgårde

**CVR-nummer 34 80 43 46**

## **Årsrapport 2016/17**

Regnskabsperiode: 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den <sup>20.11.</sup> 2017

  
\_\_\_\_\_  
Anders Østergaard Mikkelsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   |    |
|---|----|
| Selskabsoplysninger                                     | 1  |
| Ledelsesberetning                                       | 2  |
| Ledelsespåtegning                                       | 3  |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4  |
| Regnskabspraksis  | 5  |
| Resultatopgørelse                                       | 9  |
| Balance   | 10 |
| Noter til årsrapporten                                  | 12 |

## Selskabsoplysninger

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <b>Selskabet</b>          | Julius Ejendom ApS<br>Odinshøjvej 19 A<br>3140 Ålgårde<br><br>Hjemstedskommune: Helsingør |
| <b>Direktion</b>          | Anders Østergaard Mikkelsen   |
| <b>Revision</b>           | Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s<br>Kongevejen 3<br>3000 Helsingør              |
| <b>Bank</b>               | Spar Nord<br>Sct. Olai Gade 39<br>3000 Helsingør  |
| <b>Stiftelsesdato</b>     | 30. november 2012   |
| <b>Regnskabsår</b>        | 1. juli - 30. juni  |
| <b>Første regnskabsår</b> | 30. november 2012 - 30. juni 2013   |

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udleje af lokaler.

### **Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Julius Ejendom 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. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ålsgårde, den 20 / 11 2017

Direktion



Anders Østergaard Mikkelsen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i Julius Ejendom ApS:

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Julius Ejendom ApS for regnskabsåret 2016/17. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion. En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Helsingør, den 20. november 2017

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63



Søren Appelrod  
statsautoriseret revisor

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Julius Ejendom ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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

#### Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået de direkte omkostninger samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter ved udlejning og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

## Regnskabspraksis

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle aktiver. Fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle aktiver opgøres som salgsprisen med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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 sambeskattet med dets moderselskab. Jonathan Invest ApS fungerer som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disse skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

|           |     |    |
|-----------|-----|----|
| Bygninger | 100 | år |
|-----------|-----|----|



## Regnskabspraksis

### Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

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

### Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab Jonathan Invest ApS. Som følge heraf indregnes aktuelle skatteforpligtelser og aktuelle skatteforpligtelser i balancen enten under "tilgodehavender eller gæld til tilknyttede virksomheder".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

## Regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser (fortsat)

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligati-  
onslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånopta-  
gelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optage-  
sestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli 2016 - 30. juni 2017

| Note                            | 2016/17        | 2015/16        |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>        | <b>826.603</b> | <b>825.521</b> |
| Afskrivninger                   | 36.653         | 35.344         |
| <b>Resultat af primær drift</b> | <b>789.950</b> | <b>790.177</b> |
| Finansielle omkostninger        | 575.911        | 313.541        |
| <b>Resultat før skat</b>        | <b>214.039</b> | <b>476.636</b> |
| 2 Skat af årets resultat        | 47.102         | 104.852        |
| <b>Årets resultat</b>           | <b>166.937</b> | <b>371.784</b> |
| <b>Resultatdisponering:</b>     |                |                |
| Udbytte                         | 0              | 0              |
| Overført til overført resultat  | 166.937        | 371.784        |
| <b>Disponeret</b>               | <b>166.937</b> | <b>371.784</b> |

**Balance 30. juni 2017****Aktiver**

| <u>Note</u> | <u>2016/17</u>   | <u>2015/16</u>   |
|-------------|------------------|------------------|
|             | 7.465.485        | 7.502.138        |
| 2           | <b>7.465.485</b> | <b>7.502.138</b> |
|             |                  |                  |
|             | <b>7.465.485</b> | <b>7.502.138</b> |
|             |                  |                  |
|             | 0                | 574.635          |
|             | <b>0</b>         | <b>574.635</b>   |
|             |                  |                  |
|             | <b>0</b>         | <b>1.740</b>     |
|             |                  |                  |
|             | <b>0</b>         | <b>576.375</b>   |
|             |                  |                  |
|             | <b>7.465.485</b> | <b>8.078.513</b> |

**Balance 30. juni 2017****Passiver**

| <u>Note</u>                                    | <u>2016/17</u>   | <u>2015/16</u>   |
|--|------------------|------------------|
| Selskabskapital                                | 80.000           | 80.000           |
| Overført resultat                              | 1.152.071        | 985.134          |
| <b>4 Egenkapital</b>                           | <b>1.232.071</b> | <b>1.065.134</b> |
| Hensættelser til udskudt skat                  | 124.872          | 100.672          |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                  | <b>124.872</b>   | <b>100.672</b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter                 | 3.984.463        | 3.776.449        |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt            | 0                | 2.541.367        |
| <b>Langfristet gæld</b>                        | <b>3.984.463</b> | <b>6.317.816</b> |
| Kortfristet del af langfristet gæld            | 361.662          | 298.376          |
| Selskabsskat                                   | 22.902           | 80.388           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder              | 1.094.481        | 108.752          |
| Anden gæld                                     | 645.034          | 107.375          |
| <b>Kortfristet gæld</b>                        | <b>2.124.079</b> | <b>594.891</b>   |
| <b>Gæld i alt</b>                              | <b>6.108.542</b> | <b>6.912.707</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                          | <b>7.465.485</b> | <b>8.078.513</b> |
| <b>5 Eventualforpligtelser</b>                 |                  |                  |
| <b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> |                  |                  |

## Noter til årsrapporten

|  | 2016/17          | 2015/16          |
|--|------------------|------------------|
| <b>1 Selskabsskat</b>                      |                  |                  |
| Aktuel skat af årets resultat              | 22.902           | 80.388           |
| Regulering udskudt skat                    | 24.200           | 24.464           |
|  | <b>47.102</b>    | <b>104.852</b>   |
| <b>2 Grunde og bygninger</b>               |                  |                  |
| Anskaffelsespris 1. juli 2016              | 7.630.933        | 7.630.933        |
| Årets tilgang                              | 0                | 0                |
| Årets afgang                               | 0                | 0                |
| Anskaffelsespris 30. juni 2017             | 7.630.933        | 7.630.933        |
| Afskrivninger 1. juli 2016                 | 128.795          | 93.451           |
| Årets afskrivning                          | 36.653           | 35.344           |
| Tilbageførte afskrivninger på årets afgang | 0                | 0                |
| Samlede værdireguleringer 30. juni 2017    | 165.448          | 128.795          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017</b> | <b>7.465.485</b> | <b>7.502.138</b> |
| <b>Ejendomsvurdering 2016</b>              | <b>6.050.000</b> |                  |
| <b>3 Gæld til kreditinstitutter</b>        |                  |                  |
| Forfald efter 5 år                         | 2.537.816        | 5.124.310        |
| Forfald 1-5 år                             | 1.446.647        | 1.193.506        |
| Forfald inden 1 år                         | 361.662          | 298.376          |
|  | <b>4.346.125</b> | <b>6.616.192</b> |

## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

|                                  | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>resultat | Udbytte  |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|----------|
| Egenkapital 1. juli 2016         | 80.000               | 985.134              | 0        |
| Årets resultat                   | 0                    | 166.937              | 0        |
| <b>Egenkapital 30. juni 2017</b> | <b>80.000</b>        | <b>1.152.071</b>     | <b>0</b> |

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Jonathan Invest ApS som administrationselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld med restgæld på kr. 4.369.200 er sikret ved pant i ejendommen. Selskabet har udstedt en ejerpantebrev på kr. 3.100.000 til sikkerhed for selskabets bankengagement samt for bankengagement i Baby Bjørnen Hillerød ApS.

Selskabet kautionerer for det samlede engagement mellem Baby Bjørnen Hillerød ApS samt Jonathan Invest ApS og Spar Nord.