

Julius Ejendom ApS

Hjemstedsadresse: Odinshøjvej 19 A, 3140 Ålgårde

CVR-nummer 34 80 43 46

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den / 2016

15/11-16



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

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

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udleje af lokaler.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat vurderes som tilfredsstillende og i overensstemmelse med forventningerne.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ålsgårde, den 15/11 2016

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. 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 15 / 11 2016
Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s
Kongevej 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63


Søren Appelrod
statsautoriseret revisor

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Julius Ejendom ApS for 2015/16 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 salgsomkostninger 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 salgspris med fradrag af salgsmkostninger 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 skatte tilgodehavender 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 nettorealisationsværdi.

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 obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Note	2015/16	2014/15
Bruttofortjeneste	825.521	675.525
Afskrivninger	35.344	37.962
Resultat af primær drift	790.177	637.563
Finansielle omkostninger	313.541	327.823
Resultat før skat	476.636	309.740
2 Skat af årets resultat	104.852	71.172
Årets resultat	371.784	238.568
Resultatdisponering:		
Udbytte	0	0
Overført til overført resultat	371.784	238.568
Disponeret	371.784	238.568

Balance 30. juni 2016**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	7.502.138	7.537.482
2	7.502.138	7.537.482
Anlægsaktiver	7.502.138	7.537.482
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	574.635	356.700
Tilgodehavender	574.635	356.700
Likvide beholdninger	1.740	1.780
Omsætningsaktiver	576.375	358.480
Aktiver i alt	8.078.513	7.895.962

Balance 30. juni 2016

Passiver

Note	2015/16	2014/15
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	985.134	613.350
4 Egenkapital	1.065.134	693.350
Hensættelser til udskudt skat	100.672	76.208
Hensatte forpligtelser	100.672	76.208
Gæld til realkreditinstitutter	3.776.449	3.974.826
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	2.541.367	2.659.824
Langfristet gæld	6.317.816	6.634.650
Kortfristet del af langfristet gæld	298.376	276.004
Selskabsskat	80.388	47.258
Gæld til tilknyttede virksomheder	108.752	61.492
Anden gæld	107.375	107.000
Kortfristet gæld	594.891	491.754
Gæld i alt	6.912.707	7.126.404
Passiver i alt	8.078.513	7.895.962
5 Eventualforpligtelser		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter til årsrapporten

	2015/16	2014/15
1 Selskabsskat		
Aktuel skat af årets resultat	80.388	47.258
Regulering udskudt skat	24.464	23.914
	104.852	71.172
2 Grunde og bygninger		
Anskaffelsespris 1. juli 2015	7.630.933	7.630.933
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsespris 30. juni 2016	7.630.933	7.630.933
Afskrivninger 1. juli 2015	93.451	55.489
Årets afskrivning	35.344	37.962
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Samlede værdireguleringer 30. juni 2015	128.795	93.451
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	7.502.138	7.537.482
Ejendomsvurdering 2014	6.050.000	
3 Gæld til kreditinstitutter		
Forfald efter 5 år	5.124.310	5.409.036
Forfald 1-5 år	1.193.506	1.225.614
Forfald inden 1 år	298.376	276.004
	6.616.192	6.910.654

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte
Egenkapital 1. juli 2015	80.000	613.350	0
Årets resultat	0	371.784	0
Egenkapital 30. juni 2016	80.000	985.134	0

Selskabskapitalen består af 125 anparter af kr. 1.000.

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. 4.214.820 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 ApS og Baby Bjørnen Hillerød ApS.

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