

# Julius Ejendom ApS

Hjemstedsadresse: Odinshøjvej 19 A, 3140 Ålsgårde

**CVR-nummer 34 80 43 46**

## Årsrapport 2018/19

Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21/10 2019**

---

Anders Østergaard Mikkelsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter til årsrapporten	13

## Selskabsoplysninger

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

## 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.

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ålsgårde, den / 2019

**Direktion**

Anders Østergaard Mikkelsen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Julius Ejendom ApS:

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Julius Ejendom ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet 'Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet'. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Helsingør, den 21. oktober 2019

**Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s**

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Søren Appelrod  
statsautoriseret revisor  
mne23301

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Julius Ejendom ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

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, 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 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 skattetilgodehavender og aktuelle skatteforpligtelser i balancen enten under "tilgodehavender eller gæld til tilknyttede virksomheder".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 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 nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Note	2018/19	2017/18
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>583.903</b>	<b>610.413</b>
Afskrivninger	41.653	36.653
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>542.250</b>	<b>573.760</b>
Finansielle omkostninger	107.798	119.210
<b>Resultat før skat</b>	<b>434.452</b>	<b>454.550</b>
2 Skat af årets resultat	95.568	100.012
<b>Årets resultat</b>	<b>338.884</b>	<b>354.538</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Udbytte	0	0
Overført til overført resultat	338.884	354.538
<b>Disponeret</b>	<b>338.884</b>	<b>354.538</b>

**Balance 30. juni 2019****Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Grunde og bygninger	7.887.179	7.928.832
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>	<b>7.887.179</b>	<b>7.928.832</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>7.887.179</b>	<b>7.928.832</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.021</b>	<b>856</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>2.021</b>	<b>856</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>7.889.200</b>	<b>7.929.688</b>

## Balance 30. juni 2019

## Passiver

Note	2018/19	2017/18
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	1.845.493	1.506.609
<b>4 Egenkapital</b>	<b>1.925.493</b>	<b>1.586.609</b>
Hensættelser til udskudt skat	180.950	153.472
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>180.950</b>	<b>153.472</b>
Gæld til realkreditinstitutter	3.519.054	3.803.276
<b>Langfristet gæld</b>	<b>3.519.054</b>	<b>3.803.276</b>
Kortfristet del af langfristet gæld	277.582	269.720
Selskabsskat	68.090	71.412
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.271.301	1.404.430
Anden gæld	646.730	640.769
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>2.263.703</b>	<b>2.386.331</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>5.782.757</b>	<b>6.189.607</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>7.889.200</b>	<b>7.929.688</b>
<b>5</b> Eventualforpligtelser		
<b>6</b> Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter til årsrapporten

	2018/19	2017/18
<b>1 Selskabsskat</b>		
Aktuel skat af årets resultat	68.090	71.412
Regulering udskudt skat	27.478	28.600
	<b>95.568</b>	<b>100.012</b>
<b>2 Grunde og bygninger</b>		
Anskaffelsespris 1. juli 2018	8.130.933	7.630.933
Årets tilgang	0	500.000
Årets afgang	0	0
Anskaffelsespris 30. juni 2019	8.130.933	8.130.933
Afskrivninger 1. juli 2018	202.101	165.448
Årets afskrivning	41.653	36.653
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Samlede værdireguleringer 30. juni 2019	243.754	202.101
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019</b>	<b>7.887.179</b>	<b>7.928.832</b>
<b>Ejendomsvurdering 2018</b>	<b>6.050.000</b>	
<b>3 Gæld til kreditinstitutter</b>		
Forfald efter 5 år	2.408.726	2.724.396
Forfald 1-5 år	1.110.328	1.078.880
Forfald inden 1 år	277.582	269.720
	<b>3.796.636</b>	<b>4.072.996</b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte
Egenkapital 1. juli 2018	80.000	1.506.609	0
Årets resultat	0	338.884	0
<b>Egenkapital 30. juni 2019</b>	<b>80.000</b>	<b>1.845.493</b>	<b>0</b>

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Jonathan Invest ApS som administrationsselskab 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. 3.816.635 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.



Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Anders Østergaard Mikkelsen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-546559092731  
Tidspunkt for underskrift: 26-10-2019 kl.: 11:04:54  
Underskrevet med NemID

## Anders Østergaard Mikkelsen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-546559092731  
Tidspunkt for underskrift: 26-10-2019 kl.: 11:04:54  
Underskrevet med NemID

## Søren Appelrod

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1286826806090  
Tidspunkt for underskrift: 26-10-2019 kl.: 11:21:30  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 04a09365c9nk28121153