
Juulbjerg Ejendomme A/S

Kystager 22, 7120 Vejle Øst

Årsrapport for 2015/16 (regnskabsår 1/5 - 30/4)

CVR-nr. 35 52 02 44

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 1 /7 2016

Morten Hansen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 4

Balance 30. april 5

Noter til årsregnskabet 7

Regnskabspraksis 10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Juulsbjerg Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle Øst, den 22. juni 2016

Direktion

Morten Hansen

Bestyrelse

Jens Borring
formand

Morten Hansen

Lotte Preisler

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Juulbjerg Ejendomme A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Juulbjerg Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Trekantområdet, den 22. juni 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jan Bunk Harbo Larsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Juulbjerg Ejendomme A/S
Kystager 22
7120 Vejle Øst

CVR-nr.: 35 52 02 44
Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april
Stiftet: 22. oktober 2013
Regnskabsår: 3. regnskabsår
Hjemstedskommune: Vejle

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at købe og udvikle fast ejendom med henblik på videresalg, investering og dermed beslægtet virksomhed.

Bestyrelse

Jens Borring, formand
Morten Hansen
Lotte Preisler

Direktion

Morten Hansen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herredsvej 32
7100 Vejle

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

| | Note | 2015/16 DKK | 2014/15 DKK |
|---|------|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | | 3.056.417 | 5.085.322 |
| Personaleomkostninger | 1 | -542.611 | -671.845 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | 2 | -15.615 | -14.925 |
| Resultat før finansielle poster | | 2.498.191 | 4.398.552 |
| Finansielle omkostninger | 3 | -1.591 | -133.679 |
| Resultat før skat | | 2.496.600 | 4.264.873 |
| Skat af årets resultat | 4 | -550.879 | -1.002.905 |
| Årets resultat | | 1.945.721 | 3.261.968 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|-------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 0 | 0 |
| Overført resultat | | 1.945.721 | 3.261.968 |
| | | 1.945.721 | 3.261.968 |

Balance 30. april

Aktiver

| | Note | 2016 DKK | 2015 DKK |
|--|------|------------------|------------------|
| Indretning af lejede lokaler | | 47.534 | 63.149 |
| Materielle anlægsaktiver | 5 | 47.534 | 63.149 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 909 | 1.818 |
| Andre tilgodehavender | | 47.055 | 45.907 |
| Finansielle anlægsaktiver | 6 | 47.964 | 47.725 |
| Anlægsaktiver | | 95.498 | 110.874 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 3.328.125 | 0 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 0 | 3.576.100 |
| Andre tilgodehavender | | 43.752 | 27.038 |
| Tilgodehavender | | 3.371.877 | 3.603.138 |
| Likvide beholdninger | | 3.050.467 | 954.137 |
| Omsætningsaktiver | | 6.422.344 | 4.557.275 |
| Aktiver | | 6.517.842 | 4.668.149 |

Balance 30. april

Passiver

| | Note | 2016 DKK | 2015 DKK |
|---|------|------------------|------------------|
| Selskabskapital | | 500.000 | 500.000 |
| Overført resultat | | 4.057.953 | 2.112.231 |
| Egenkapital | 7 | 4.557.953 | 2.612.231 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 3.587 | 41.913 |
| Selskabsskat | | 550.879 | 1.002.905 |
| Anden gæld | | 1.298.757 | 904.434 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 106.666 | 106.666 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.959.889 | 2.055.918 |
| Gældsforpligtelser | | 1.959.889 | 2.055.918 |
| Passiver | | 6.517.842 | 4.668.149 |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 8 | | |

Noter til årsregnskabet

| | <u>2015/16</u> | <u>2014/15</u> |
|--|----------------|------------------|
| | DKK | DKK |
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 539.268 | 669.400 |
| Andre omkostninger til social sikring | 3.343 | 2.445 |
| | <u>542.611</u> | <u>671.845</u> |
| | | |
| 2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | 15.615 | 14.925 |
| | <u>15.615</u> | <u>14.925</u> |
| | | |
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| Nedskrivning af finansielle aktiver | 909 | 98.172 |
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder | 682 | 34.321 |
| Andre finansielle omkostninger | 0 | 1.186 |
| | <u>1.591</u> | <u>133.679</u> |
| | | |
| 4 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 550.879 | 1.002.905 |
| | <u>550.879</u> | <u>1.002.905</u> |

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

| | Indretning af le- jede lokaler <u>DKK</u> |
|--|---|
| Kostpris 1. maj | 78.074 |
| Kostpris 30. april | <u>78.074</u> |
| Ned- og afskrivninger 1. maj | 14.925 |
| Årets afskrivninger | <u>15.615</u> |
| Ned- og afskrivninger 30. april | <u>30.540</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. april | <u>47.534</u> |

6 Finansielle anlægsaktiver

| | Andre værdipa- piner og kapital- andele <u>DKK</u> | Andre tilgodeha- vender <u>DKK</u> |
|--|---|--|
| Kostpris 1. maj | 99.990 | 45.907 |
| Tilgang i årets løb | <u>0</u> | <u>1.148</u> |
| Kostpris 30. april | <u>99.990</u> | <u>47.055</u> |
| Nedskrivninger 1. maj | 98.172 | 0 |
| Årets nedskrivninger | <u>909</u> | <u>0</u> |
| Nedskrivninger 30. april | <u>99.081</u> | <u>0</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. april | <u>909</u> | <u>47.055</u> |

Noter til årsregnskabet

7 Egenkapital

| | Selskabskapital | Overført resultat | I alt |
|------------------------------|-----------------|----------------------|------------------|
| | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital 1. maj | 500.000 | 2.112.232 | 2.612.232 |
| Årets resultat | 0 | 1.945.721 | 1.945.721 |
| Egenkapital 30. april | 500.000 | 4.057.953 | 4.557.953 |

Selskabskapitalen består af aktier a nominelt DKK 1.000 eller multipla heraf. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for MH Holding, Vejle ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Sikkerhedsstillelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser pr. 30. april 2016.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Juulbjerg Ejendomme A/S for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabsloven § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

| | |
|------------------------------|------|
| Indretning af lejede lokaler | 5 år |
|------------------------------|------|

Regnskabspraksis

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter huslejedeposita.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.