

Juul Bolig ApS**Rosenvænget 6****4340 Tølløse****CVR-nummer****Årsrapport****1. juli 2017 - 30. juni 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 29. oktober 2018

Jakob Juul Westermann

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Juul Bolig ApS
Rosenvænget 6
4340 Tølløse

CVR-nummer:
Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Bestyrelse

Jakob Juul Westermann
Ole Juul Jørgensen
Gitte Juul Westermann

Direktion

Jakob Westermann
Gitte Westermann

Pengeinstitut

Sparekassen Kronjylland

Revisor

Dansk Revision Holbæk
Godkendt revisionspartnerselskab
Havnepladsen 6
4300 Holbæk

Kontaktperson:

Kim Pilegaard Melin
Michael Hjorth Danielsen

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Juul Bolig ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, 29. oktober 2018

Direktionen:

Jakob Juul Westermann

Gitte Juul Westermann

Bestyrelsen:

Jakob Juul Westermann

Ole Juul Jørgensen

Gitte Juul Westermann

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Juul Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Juul Bolig ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Holbæk, 29. oktober 2018

Dansk Revision Holbæk

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343

Kim Pilegaard Melin
Partner, Statsautoriseret Revisor
Mne34580

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været, at eje og administrere fast ejendom, samt investeringsvirksomhed og dermed forbundne aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni			
	Bruttofortjeneste	4.431.452	178
1	Personaleomkostninger	-846.188	0
	Resultat før finansielle poster	3.585.264	178
	Finansielle indtægter	306.469	0
	Nedskrivning af finansielle aktiver	-393.900	0
2	Finansielle omkostninger	-797.552	-47
	Resultat før skat	2.700.280	131
3	Skat af årets resultat	-598.216	-28
	Årets resultat	2.102.064	103
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	2.102.064	103
	Resultatdisponering i alt	2.102.064	103

Note	Balance	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. juni			
	Andre tilgodehavender	3.545.140	600
	Finansielle anlægsaktiver	3.545.140	600
	Anlægsaktiver i alt	3.545.140	600
	Handelsejendomme	8.306.635	3.064
	Varebeholdninger	8.306.635	3.064
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	510.000	900
	Andre tilgodehavender	1.092.564	281
	Periodeafgrænsningsposter	14.000	0
	Tilgodehavender	1.616.564	1.181
	Likvide beholdninger	1.734.479	418
	Omsætningsaktiver i alt	11.657.678	4.663
	Aktiver i alt	15.202.818	5.263

Note	Balance	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
Passiver pr. 30. juni			
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	2.373.213	271
4	Egenkapital i alt	2.423.213	321
	Hensættelser til udskudt skat	0	29
	Hensatte forpligtelser	0	29
	Andre pengekreditorer	5.000.000	3.000
	Selskabsskat	627.077	0
5	Langfristede gældsforpligtelser	5.627.077	3.000
	Gæld til realkreditinstitutter	6.321.694	1.726
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	253.641	35
	Gæld til tilknyttede virksomheder	158.302	152
	Anden gæld	418.891	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	7.152.527	1.913
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	12.779.604	4.942
	Passiver i alt	15.202.818	5.263
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2017/18	2016/17
	DKK	1.000 DKK
1		
Personaleomkostninger		
Løn og gager	743.532	0
Andre omkostninger til social sikring	4.450	0
Øvrige personaleomkostninger	98.207	0
Personaleomkostninger i alt	846.188	0
Gennemsnitlig antal beskæftigede	3	1
2		
Finansielle omkostninger		
Renter tilknyttede virksomheder	6.089	0
Andre finansielle omkostninger	791.464	47
Finansielle omkostninger i alt	797.552	47
3		
Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	627.077	0
Regulering af udskudt skat	-28.861	29
Regulering af tidl. års skat	0	0
Skat af årets resultat i alt	598.216	28

Noter	2017/18	2016/17	
	DKK	1.000 DKK	
4 Egenkapital	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	50	271	321
Årets resultat	0	2.102	2.102
Egenkapital ultimo	50	2.373	2.423

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

5 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	3.000.000	3.000
--	-----------	-------

6 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet GJ Holding af 14. maj ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 6.321, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør TDKK 8.306.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Pantebrevsbeholdning, der forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris.

Handelsejendomme

Beholdningen måles til kostpris eller nettorealiseringsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealiseringsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Nettorealiseringsværdi for beholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans

Anvendt regnskabspraksis

og udvikling i forventet salgspris.

Kostprisen for handelsejendomme opgøres som anskaffelsesprismet tillæg af udgifter i forbindelse med købet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved endeligt hammerslag over købt ejendom, som kortfristet gældsforpligtelse. Gældsforpligtelsen ændrer klassifikation, hvis der sker gældsovertagelse, hvorved den klassificeres som langfristet gæld.

Gæld måles til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Gitte Juul Westermann

Direktionsmedlem

På vegne af: Juul Bolig ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-530722178069

IP: 87.59.xxx.xxx

2018-10-29 13:01:15Z

NEM ID 

Ole Juul Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Juul Bolig ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-958908719170

IP: 93.164.xxx.xxx

2018-10-29 14:47:55Z

NEM ID 

Gitte Juul Westermann

Direktionsmedlem

På vegne af: Juul Bolig ApS

Serienummer: CVR:35850643-RID:69897113

IP: 92.243.xxx.xxx

2018-11-02 13:24:47Z

NEM ID 

Gitte Juul Westermann

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Juul Bolig ApS

Serienummer: CVR:35850643-RID:69897113

IP: 92.243.xxx.xxx

2018-11-02 13:24:47Z

NEM ID 

Kim Pilegaard Melin

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Dansk Revision P/S

Serienummer: CVR:28853343-RID:79532087

IP: 188.120.xxx.xxx

2018-11-02 13:39:26Z

NEM ID 

Gitte Juul Westermann

Dirigent

På vegne af: Juul Bolig ApS

Serienummer: CVR:35850643-RID:69897113

IP: 92.243.xxx.xxx

2018-11-05 09:41:01Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Y3LKM-JMX4G-22J05-4CP20-GOZ31-CTEGS

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>