

Juul Bolig ApS**Rosenvænget 6****4340 Tølløse****CVR-nummer 35850643****Årsrapport****1. juli 2018 - 30. juni 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 30. august 2019

Jakob Juul Westermann
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Juul Bolig ApS
Rosenvænget 6
4340 Tølløse

CVR-nummer: 35850643
Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Bestyrelse

Gitte Juul Westermann
Ole Juul Jørgensen
Jakob Juul Westermann

Direktion

Jakob Westermann
Gitte Juul Westermann

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 2018 - 30. juni 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tølløse, 30. august 2019

Direktionen:

Jakob Westermann

Gitte Juul Westermann

Bestyrelsen:

Gitte Juul Westermann

Ole Juul Jørgensen

Jakob Juul Westermann

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i Juul Bolig ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Juul Bolig 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidede gennemgang

Selskabet er med virkning for indeværende regnskabsår blevet omfattet af revisionspligt, og har i overensstemmelse med årsregnskabslovens §135, stk. 1 valgt, at lade revisionen udføre efter standarderne om udvidet gennemgang. Vi skal fremhæve, at sammenligningstillene i årsregnskabet ikke er omfattet af revision eller udvidet gennemgang, som det også fremgår af regnskabet.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

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.

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 videt 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.

Holbæk, 30. august 2019

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	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni			
	Bruttofortjeneste	11.132.966	4.431
1	Personaleomkostninger	-2.815.104	-846
	Nedskrivning af omsætningsaktiver	-396.691	0
	Resultat før finansielle poster	7.921.171	3.585
	Finansielle indtægter	2.028.991	306
	Nedskrivning af finansielle aktiver	-11.529	-394
2	Finansielle omkostninger	-3.042.173	-798
	Resultat før skat	6.896.459	2.700
3	Skat af årets resultat	-1.590.468	-598
	Årets resultat	5.305.991	2.102
Forslag til resultatdisponering:			
	Foreslået udbytte	666.667	0
	Overført resultat	4.639.325	2.102
	Resultatdisponering i alt	5.305.991	2.102

Note	Balance	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. juni			
	Andre tilgodehavender	103.763	3.545
	Finansielle anlægsaktiver	103.763	3.545
	Anlægsaktiver i alt	103.763	3.545
	Handelsejendomme	8.888.787	8.307
	Varebeholdninger	8.888.787	8.307
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.042.064	510
	Andre tilgodehavender	6.331.725	1.093
	Periodeafgrænsningsposter	5.178	14
	Tilgodehavender	10.378.967	1.617
	Likvide beholdninger	2.740.067	1.734
	Omsætningsaktiver i alt	22.007.822	11.658
	Aktiver i alt	22.111.584	15.203

Note	Balance	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	7.012.538	2.373
	Foreslået udbytte	333.333	0
4	Egenkapital i alt	7.395.871	2.423
	Andre pengekreditorer	3.000.000	5.000
	Selskabsskat	1.635.001	627
5	Langfristede gældsforpligtelser	4.635.001	5.627
	Gæld til realkreditinstitutter	7.350.861	6.322
	Kreditinstitutter	1.062.446	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	540.662	254
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	158
	Selskabsskat	627.077	0
	Anden gæld	499.667	419
	Kortfristede gældsforpligtelser	10.080.712	7.153
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	14.715.713	12.780
	Passiver i alt	22.111.584	15.203
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2018/19	2017/18		
	DKK	1.000 DKK		
1 Personaleomkostninger				
Løn og gager	2.568.552	744		
Andre omkostninger til social sikring	54.193	4		
Øvrige personaleomkostninger	192.360	98		
Personaleomkostninger i alt	2.815.104	846		
Gennemsnitlig antal beskæftigede	5	3		
2 Finansielle omkostninger				
Renter tilknyttede virksomheder	0	6		
Andre finansielle omkostninger	3.042.173	791		
Finansielle omkostninger i alt	3.042.173	798		
3 Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	1.590.468	627		
Regulering af udskudt skat	0	-29		
Skat af årets resultat i alt	1.590.468	598		
4 Egenkapital	Virksom-	Overført	Foreslået	I alt
	hedskapi-	resultat	udbytte	
	tal			
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	50	2.373	0	2.423
Ekstraordinært udbytte	0	0	333	333
Udbetalt udbytte	0	0	-333	-333
Årets resultat	0	4.639	333	4.973
Egenkapital ultimo	50	7.013	333	7.396

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

Virksomhedskapitalen er uændret siden stiftelsen.

5 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år

	0	3.000
--	---	-------

	2018/19	2017/18
Noter	DKK	1.000 DKK

6 Eventualforpligtelser

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

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 7.351, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør TDKK 8.889.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

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 tilbageførsler 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".

Andre eksterne omkostninger

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

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 finansiel 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, som holdes til udløb måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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 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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 nominal 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.

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.”

Ole Juul Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Juul Bolig ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-958908719170

IP: 23.228.xxx.xxx

2019-09-03 07:29:18Z

NEM ID 

Jakob Juul Westermann

Direktionsmedlem

På vegne af: Juul Bolig ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-725183786966

IP: 188.183.xxx.xxx

2019-09-03 15:33:31Z

NEM ID 

Jakob Juul Westermann

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Juul Bolig ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-725183786966

IP: 188.183.xxx.xxx

2019-09-03 15:33:31Z

NEM ID 

Gitte Juul Westermann

Direktionsmedlem

På vegne af: Juul Bolig ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-530722178069

IP: 188.183.xxx.xxx

2019-09-05 09:38:51Z

NEM ID 

Gitte Juul Westermann

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Juul Bolig ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-530722178069

IP: 188.183.xxx.xxx

2019-09-05 09:38:51Z

NEM ID 

Kim Pilegaard Melin

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Dansk Revision Holbæk P/S

Serienummer: CVR:28853343-RID:79532087

IP: 188.120.xxx.xxx

2019-09-07 06:22:56Z

NEM ID 

Jakob Juul Westermann

Dirigent

På vegne af: Juul Bolig ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-725183786966

IP: 188.183.xxx.xxx

2019-09-07 08:20:04Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EBTN4-A1W8G-TTFWM-TQLPK-10Y6E-IOWEC

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>