

Juul Bolig ApS**Rosenvænget 6****4340 Tølløse****CVR-nummer 35850643****Årsrapport****1. juli 2021 - 30. juni 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

Gerhard Dalkjær Johansen
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
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Selskabsoplysninger

Selskab

Juul Bolig ApS
Rosenvænget 6
4340 Tølløse

CVR-nummer: 35850643
Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

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 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tølløse,

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 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

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 videns 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,

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.

Forventet udvikling

Uagtet, at vi ser ind i vanskeligere konjunkturer i det kommende regnskabsår, så forventer selskabet at kunne realisere et positivt resultat i regnskabsåret 2022/23.

Note	Resultatopgørelse	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni			
	Bruttofortjeneste	10.808.766	10.886
1	Personaleomkostninger	-3.653.337	-3.267
	Nedskrivning af omsætningsaktiver	18.070	-154
	Resultat før finansielle poster	7.173.498	7.464
	Finansielle indtægter	707.198	857
2	Finansielle omkostninger	-3.218.773	-3.235
	Resultat før skat	4.661.923	5.086
3	Skat af årets resultat	-1.036.662	-1.131
	Årets resultat	3.625.261	3.956
Forslag til resultatdisponering:			
	Foreslået udbytte	833.333	333
	Overført resultat	2.791.928	3.622
	Resultatdisponering i alt	3.625.261	3.956

Note	Balance	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. juni			
	Handelsbeholdning	8.885.353	12.152
	Varebeholdninger	8.885.353	12.152
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.344.279	2.450
	Andre tilgodehavender	3.771.629	8.175
	Periodeafgrænsningsposter	15.927	5
	Tilgodehavender	9.131.835	10.630
	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.700.716	6.820
	Værdipapirer og kapitalandele	3.700.716	6.820
	Likvide beholdninger	5.952.548	3.762
	Omsætningsaktiver i alt	27.670.452	33.364
	Aktiver i alt	27.670.452	33.364

Note	Balance	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	17.818.590	15.027
	Foreslået udbytte	333.333	333
	Egenkapital i alt	18.201.923	15.410
	Andre pengekreditorer	3.100.000	5.000
	Selskabsskat	1.081.238	1.181
4	Langfristede gældsforpligtelser	4.181.238	6.181
	Gæld til realkreditinstitutter	3.476.075	9.559
	Kreditinstitutter	516.201	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	75.995	92
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	153
	Selskabsskat	912.641	1.170
	Anden gæld	306.379	800
	Kortfristede gældsforpligtelser	5.287.291	11.774
	Gældsforpligtelser i alt	9.468.529	17.954
	Passiver i alt	27.670.452	33.364
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitaloppgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	Foreslået udbytte 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni				
Saldo primo	50	15.027	333	15.410
Udbetalt udbytte	0	0	-833	-833
Årets resultat	0	2.792	833	3.625
Egenkapital ultimo	50	17.819	333	18.202

Noter	2021/22	2020/21
	DKK	1.000 DKK
1 Personaleomkostninger		
Løn og gager	3.194.742	2.883
Pensioner	60.875	33
Andre omkostninger til social sikring	56.607	36
Øvrige personaleomkostninger	341.114	316
Personaleomkostninger i alt	3.653.337	3.267

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 7 beskæftigede (sidste år 5).

2 Finansielle omkostninger		
Renter, GJ Holding	20	26
Renter RM, Group Holding	547.218	637
Andre finansielle omkostninger	2.671.535	2.572
Finansielle omkostninger i alt	3.218.773	3.235
3 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	1.036.662	1.131
Skat af årets resultat i alt	1.036.662	1.131

4 Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	0	0

5 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.

Noter	2021/22	2020/21
	DKK	1.000 DKK

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet hæfter for TDK 1.500 overfor alt mellemværende mellem JBI af 2020 ApS og dennes pengeinstitut.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 3.476, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør TDKK 3.551.

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.

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".

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer 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, måles til dagsværdi.

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 anskaffelsespris med 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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: 2.109.xxx.xxx

2022-10-07 08:55:48 UTC

NEM ID 

Jakob Juul Westermann

Direktionsmedlem

På vegne af: Juul Bolig ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-725183786966

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-10-09 17:08:15 UTC

NEM ID 

Jakob Juul Westermann

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Juul Bolig ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-725183786966

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-10-09 17:08:15 UTC

NEM ID 

Gitte Juul Westermann

Direktionsmedlem

På vegne af: Juul Bolig ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-530722178069

IP: 188.183.xxx.xxx

2022-10-10 11:50:49 UTC

NEM ID 

Gitte Juul Westermann

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Juul Bolig ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-530722178069

IP: 188.183.xxx.xxx

2022-10-10 11:50:49 UTC

NEM ID 

Kim Pilegaard Melin

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Dansk Revision Holbæk

Serienummer: CVR:28853343-RID:79532087

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-10-10 12:20:14 UTC

NEM ID 

Gerhard Dalkjær Johansen

Dirigent

På vegne af: Juul Bolig ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-877338094617

IP: 212.112.xxx.xxx

2022-10-10 12:26:24 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ED4EK-3IE84-DTLWM-N5BWN-P3LLM-GFVFT

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>