

Juul Bolig ApS**Amtmandsvej 1,1****4300 Holbæk****CVR-nummer 35850643****Årsrapport****1. juli 2020 - 30. juni 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 31. august 2021

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
Amtmandsvej 1,1
4300 Holbæk

CVR-nummer: 35850643
Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021

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 2020 - 30. juni 2021 for Juul Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tølløse, 31. august 2021

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 2020 - 30. juni 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 af 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 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.

Holbæk, 31. august 2021

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	2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni			
	Bruttofortjeneste	10.885.549	11.717
1	Personaleomkostninger	-3.267.493	-2.651
	Nedskrivning af omsætningsaktiver	-154.001	-196
	Resultat før finansielle poster	7.464.055	8.871
	Finansielle indtægter	857.393	380
2	Finansielle omkostninger	-3.234.990	-3.235
	Resultat før skat	5.086.458	6.016
3	Skat af årets resultat	-1.130.866	-1.290
	Årets resultat	3.955.592	4.725
Forslag til resultatdisponering:			
	Foreslået udbytte	333.333	333
	Overført resultat	3.622.259	4.392
	Resultatdisponering i alt	3.955.592	4.725

Note	Balance	2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. juni			
	Handelsbeholdning	12.152.480	11.433
	Varebeholdninger	12.152.480	11.433
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.450.371	1.485
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	110
	Andre tilgodehavender	8.174.536	5.128
	Periodeafgrænsningsposter	4.815	5
	Tilgodehavender	10.629.722	6.728
	Andre værdipapirer og kapitalandele	6.820.373	5.434
	Værdipapirer og kapitalandele	6.820.373	5.434
	Likvide beholdninger	3.761.573	2.884
	Omsætningsaktiver i alt	33.364.148	26.479
	Aktiver i alt	33.364.148	26.479

Note	Balance	2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	15.026.662	11.404
	Foreslået udbytte	333.333	333
	Egenkapital i alt	15.409.995	11.788
	Andre pengekreditorer	5.000.000	3.000
	Selskabsskat	1.180.624	1.401
	Anden gæld	0	117
4	Langfristede gældsforpligtelser	6.180.624	4.519
	Gæld til realkreditinstitutter	9.559.175	6.454
	Kreditinstitutter	120	1.061
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	92.050	527
	Gæld til tilknyttede virksomheder	153.017	0
	Gæld til associerede virksomheder	0	0
	Selskabsskat	1.169.580	1.635
	Anden gæld	799.588	495
	Kortfristede gældsforpligtelser	11.773.529	10.172
	Gældsforpligtelser i alt	17.954.153	14.691
	Passiver i alt	33.364.148	26.479
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	11.404	333	11.788
Udbetalt udbytte	0	0	-333	-333
Årets resultat	0	3.622	333	3.956
Egenkapital ultimo	50	15.027	333	15.410

Noter	2020/21	2019/20	
	DKK	1.000 DKK	
1	Personaleomkostninger		
	Løn og gager	2.882.918	2.317
	Pensioner	33.049	48
	Andre omkostninger til social sikring	35.942	48
	Øvrige personaleomkostninger	315.583	237
	Personaleomkostninger i alt	3.267.493	2.651
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 5 beskæftigede (sidste år 5).		
2	Finansielle omkostninger		
	Renter tilknyttet virksomhed	26.148	0
	Renter associeret virksomhed	637.205	1.015
	Andre finansielle omkostninger	2.571.637	2.220
	Finansielle omkostninger i alt	3.234.990	3.235
3	Skat af årets resultat		
	Skat af årets resultat	1.130.866	1.290
	Skat af årets resultat i alt	1.130.866	1.290
4	Langfristede gældsforpligtelser		
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	0	117
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	2020/21	2019/20
	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 9.559, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør TDKK 12.152.

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.

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, måles til dagsværdi.

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 salgpris.

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 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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Ole Juul Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-958908719170

IP: 93.178.xxx.xxx

2021-09-01 09:39:17 UTC

NEM ID 

Jakob Juul Westermann

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-725183786966

IP: 188.183.xxx.xxx

2021-09-01 11:13:47 UTC

NEM ID 

Jakob Juul Westermann

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-725183786966

IP: 188.183.xxx.xxx

2021-09-01 11:13:47 UTC

NEM ID 

Gitte Juul Westermann

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-530722178069

IP: 188.183.xxx.xxx

2021-09-03 10:23:17 UTC

NEM ID 

Gitte Juul Westermann

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-530722178069

IP: 188.183.xxx.xxx

2021-09-03 10:23:17 UTC

NEM ID 

Kim Pilegaard Melin

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:28853343-RID:79532087

IP: 165.225.xxx.xxx

2021-09-06 06:41:45 UTC

NEM ID 

Gerhard Dalkjær Johansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-877338094617

IP: 212.112.xxx.xxx

2021-09-06 12:46:57 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: JDSHE-26H4F-W122L-6VZZW-PB2PF-CILD2

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>