

# ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

## Jual Ejendomme II ApS

Industrivej 14  
7130 Juelsminde

CVR-nr. 35 87 31 47

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling den 19/03 2024

---

Anders Kjær Jørgensen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

|                                                 | <b>Side</b> |
|-------------------------------------------------|-------------|
| Selskabsoplysninger                             | 1           |
| Ledelsespåtegning                               | 2           |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning      | 3           |
| Ledelsesberetning                               | 6           |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 7           |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023 | 11          |
| Balance 31. december 2023                       | 12          |
| Egenkapitalopgørelse                            | 14          |
| Noter                                           | 15          |

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Jual Ejendomme II ApS  
Industrivej 14  
7130 Juelsminde

CVR-nr.: 35 87 31 47  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023  
Hjemsted: Hedensted

### Direktion

Anders Kjær Jørgensen, direktør

### Revision

Roesgaard  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Jual Ejendomme II ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Juelsminde, den 19. marts 2024

### Direktion

Anders Kjær Jørgensen  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i Jual Ejendomme II ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Jual Ejendomme II ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Horsens, den 19. marts 2024

### **Roesgaard**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Marianne Seeberg  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne47422

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg, opførelse og udlejning af fast ejendom, samt anden efter direktionens vurdering hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 77.384, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 15.463.836.

Ledelsen anser årets resultat for som forventet.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jual Ejendomme II ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter indtægter fra udlejning af selskabets ejendomme. Huslejeindtægter er periodiseret, således at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug, herunder finansielle omkostninger. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

|                                         | <b>Brugstid</b> | <b>Restværdi</b> |
|-----------------------------------------|-----------------|------------------|
| Bygninger                               | 10 - 50 år      | 10 %             |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år            | 0 %              |

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning til opgjort kostpris svarende til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rente eller alternativt virksomhedens lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som virksomhedens øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat og udskudt skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023**

|                                                   | <u>Note</u> | <u>2023</u><br>kr.   | <u>2022</u><br>kr.    |
|---------------------------------------------------|-------------|----------------------|-----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          |             | <b>5.069.878</b>     | <b>4.275.575</b>      |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver |             | <u>(2.729.400)</u>   | <u>(2.088.049)</u>    |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>            |             | <b>2.340.478</b>     | <b>2.187.526</b>      |
| Finansielle omkostninger                          | 1           | <u>(2.240.878)</u>   | <u>(1.515.036)</u>    |
| <b>Resultat før skat</b>                          |             | <b>99.600</b>        | <b>672.490</b>        |
| Skat af årets resultat                            | 2           | <u>(22.216)</u>      | <u>(148.006)</u>      |
| <b>Årets resultat</b>                             |             | <u><b>77.384</b></u> | <u><b>524.484</b></u> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>            |             |                      |                       |
| Overført til/fra vedtægtsmæssige reserver         |             | (237.767)            | (237.767)             |
| Overført resultat                                 |             | <u>315.151</u>       | <u>762.251</u>        |
|                                                   |             | <u><b>77.384</b></u> | <u><b>524.484</b></u> |

**Balance 31. december 2023**

|                                              | <u>Note</u> | <u>2023</u><br>kr.        | <u>2022</u><br>kr.        |
|----------------------------------------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Aktiver</b>                               |             |                           |                           |
| Grunde og bygninger                          |             | 108.263.217               | 79.423.864                |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      |             | 1.404.048                 | 1.843.887                 |
| Materielle anlægsaktiver under udførelse     |             | <u>0</u>                  | <u>17.517.877</u>         |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              | <b>3</b>    | <b><u>109.667.265</u></b> | <b><u>98.785.628</u></b>  |
| Deposita                                     | 4           | <u>57.100</u>             | <u>78.280</u>             |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             |             | <b><u>57.100</u></b>      | <b><u>78.280</u></b>      |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   |             | <b><u>109.724.365</u></b> | <b><u>98.863.908</u></b>  |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |             | 247.611                   | 0                         |
| Andre tilgodehavender                        |             | 2.921                     | 3.366.642                 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag          |             | 417.473                   | 195.142                   |
| Periodeafgrænsningsposter                    |             | <u>62.495</u>             | <u>14.687</u>             |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |             | <b><u>730.500</u></b>     | <b><u>3.576.471</u></b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |             | <b><u>7.463</u></b>       | <b><u>1.131.726</u></b>   |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               |             | <b><u>737.963</u></b>     | <b><u>4.708.197</u></b>   |
| <b>Aktiver i alt</b>                         |             | <b><u>110.462.328</u></b> | <b><u>103.572.105</u></b> |

**Balance 31. december 2023**

|                                                    | <u>Note</u> | <u>2023</u><br>kr.        | <u>2022</u><br>kr.        |
|----------------------------------------------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Passiver</b>                                    |             |                           |                           |
| Virksomhedskapital                                 |             | 50.000                    | 50.000                    |
| Vedtægtsmæssige reserver                           |             | 3.860.112                 | 4.097.879                 |
| Overført resultat                                  |             | <u>11.553.724</u>         | <u>11.238.573</u>         |
| <b>Egenkapital</b>                                 |             | <b><u>15.463.836</u></b>  | <b><u>15.386.452</u></b>  |
| Hensættelse til udskudt skat                       | 5           | <u>4.867.473</u>          | <u>4.428.089</u>          |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                |             | <b><u>4.867.473</u></b>   | <b><u>4.428.089</u></b>   |
| Banker                                             |             | 15.000.000                | 19.639.275                |
| Langfristet del af gæld til realkreditinstitutter  |             | 43.215.047                | 34.810.842                |
| Leasingforpligtelser                               |             | <u>536.520</u>            | <u>690.465</u>            |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | 6           | <b><u>58.751.567</u></b>  | <b><u>55.140.582</u></b>  |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 6           | 2.467.726                 | 2.113.709                 |
| Banker                                             |             | 119.774                   | 1.002.920                 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser           |             | 451.642                   | 1.911.282                 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                  |             | 28.278.296                | 23.589.071                |
| Anden gæld                                         |             | <u>62.014</u>             | <u>0</u>                  |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |             | <b><u>31.379.452</u></b>  | <b><u>28.616.982</u></b>  |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    |             | <b><u>90.131.019</u></b>  | <b><u>83.757.564</u></b>  |
| <b>Passiver i alt</b>                              |             | <b><u>110.462.328</u></b> | <b><u>103.572.105</u></b> |
| Eventualforpligtelser                              | 7           |                           |                           |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser              | 8           |                           |                           |
| Nærtstående parter og ejerforhold                  | 9           |                           |                           |

## Egenkapitaloppgørelse

|                                      | <u>Virksomheds-<br/>kapital</u> | <u>Vedtægtsmæs-<br/>sige reserver</u> | <u>Overført<br/>resultat</u> | <u>I alt</u>      |
|--------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023           | 50.000                          | 4.097.879                             | 11.238.573                   | 15.386.452        |
| Årets resultat                       | 0                               | (237.767)                             | 315.151                      | 77.384            |
| <b>Egenkapital 31. december 2023</b> | <b>50.000</b>                   | <b>3.860.112</b>                      | <b>11.553.724</b>            | <b>15.463.836</b> |



## Noter til årsrapporten

|                                                   | <b>2023</b>             | <b>2022</b>             |
|---------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                                   | kr.                     | kr.                     |
| <b>1 Finansielle omkostninger</b>                 |                         |                         |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 745.089                 | 648.170                 |
| Andre finansielle omkostninger                    | <u>1.495.789</u>        | <u>866.866</u>          |
|                                                   | <b><u>2.240.878</u></b> | <b><u>1.515.036</u></b> |
| <br>                                              |                         |                         |
| <b>2 Skat af årets resultat</b>                   |                         |                         |
| Årets aktuelle skat                               | (417.473)               | (194.837)               |
| Årets udskudte skat                               | 439.384                 | 342.843                 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år        | <u>305</u>              | <u>0</u>                |
|                                                   | <b><u>22.216</u></b>    | <b><u>148.006</u></b>   |

## Noter til årsrapporten

### 3 Materielle anlægsaktiver

|                                                                                                                                      | <u>Grunde og byg-</u><br><u>ninger</u> | <u>Andre anlæg,</u><br><u>driftsmateriel</u><br><u>og inventar</u> | <u>Materielle an-</u><br><u>lægsaktiver un-</u><br><u>der udførelse</u> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Kostpris 1. januar 2023                                                                                                              | 86.521.862                             | 2.219.859                                                          | 17.517.877                                                              |
| Tilgang i årets løb                                                                                                                  | 13.611.037                             | 0                                                                  | 0                                                                       |
| Overførsler i årets løb                                                                                                              | 17.517.877                             | 0                                                                  | (17.517.877)                                                            |
| Kostpris 31. december 2023                                                                                                           | <u>117.650.776</u>                     | <u>2.219.859</u>                                                   | <u>0</u>                                                                |
| Opskrivninger 1. januar 2023                                                                                                         | 10.109.785                             | 0                                                                  | 0                                                                       |
| Opskrivninger 31. december 2023                                                                                                      | <u>10.109.785</u>                      | <u>0</u>                                                           | <u>0</u>                                                                |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2023                                                                                                 | 17.207.783                             | 375.972                                                            | 0                                                                       |
| Årets afskrivninger                                                                                                                  | 2.289.561                              | 439.839                                                            | 0                                                                       |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2023                                                                                              | <u>19.497.344</u>                      | <u>815.811</u>                                                     | <u>0</u>                                                                |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>                                                                                       | <b><u>108.263.217</u></b>              | <b><u>1.404.048</u></b>                                            | <b><u>0</u></b>                                                         |
| Renteomkostninger indregnet i kostprisen                                                                                             | 497.994                                | 0                                                                  | 0                                                                       |
| Regnskabsmæssig værdi af leasede aktiver                                                                                             | <u>0</u>                               | <u>796.111</u>                                                     | <u>0</u>                                                                |
| Regnskabsmæssig værdi af materielle anlægsaktiver,<br>som ville have været indregnet, hvis opskrivning ikke<br>havde været foretaget | <u>103.314.354</u>                     | <u>0</u>                                                           | <u>0</u>                                                                |

## Noter til årsrapporten

### 4 Finansielle anlægsaktiver

|                                                | <u>Deposita</u>      |
|------------------------------------------------|----------------------|
| Kostpris 1. januar 2023                        | 78.280               |
| Afgang i årets løb                             | <u>(21.180)</u>      |
| Kostpris 31. december 2023                     | <u>57.100</u>        |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b> | <b><u>57.100</u></b> |

|                                                       | <u>2023</u>             | <u>2022</u>             |
|-------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                                       | kr.                     | kr.                     |
| <b>5 Hensættelse til udskudt skat</b>                 |                         |                         |
| Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2023           | 4.428.089               | 4.085.246               |
| Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen           | <u>439.384</u>          | <u>342.843</u>          |
| <b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2023</b> | <b><u>4.867.473</u></b> | <b><u>4.428.089</u></b> |
| <b>Hensættelse til udskudt skat vedrører:</b>         |                         |                         |
| Materielle anlægsaktiver                              | 4.932.517               | 4.492.887               |
| Låneomkostninger                                      | <u>(65.044)</u>         | <u>(64.798)</u>         |
|                                                       | <b><u>4.867.473</u></b> | <b><u>4.428.089</u></b> |

## Noter til årsrapporten

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

|                                                   | Gæld<br>1. januar 2023 | Gæld<br>31. december<br>2023 | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år |
|---------------------------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
| Banker                                            | 19.639.275             | 15.000.000                   | 0                  | 0                      |
| Langfristet del af gæld til realkreditinstitutter | 36.770.973             | 45.526.459                   | 2.311.412          | 33.784.473             |
| Leasingforpligtelser                              | 844.043                | 692.834                      | 156.314            | 0                      |
|                                                   | <b>57.254.291</b>      | <b>61.219.293</b>            | <b>2.467.726</b>   | <b>33.784.473</b>      |

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet AKJ Invest I ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet har indgået Huslejeaftaler, der kan opsiges med 6 måneders varsel. Huslejeforpligtelse udgør samlet 46 t.kr.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 45.526 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 108.263 t.kr.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar på 608 t.kr. kan være omfattet af pantet i ejendommen i henhold til reglerne om tilbehørspant.

Selskabet har for sikkerhed til pengeinstitut udstedt ejerpantebreve for i alt 9.774 t.kr. i to af ovenstående grunde og bygninger.

Produktionsanlæg, driftsmateriel mv., hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr 769, jf. note 4, materielle anlægsaktiver, er finansieret ved finansiel leasing. Leasingforpligtelsen er pr. 31. december 2023 opgjort til t.kr. 692.

## Noter til årsrapporten

### 9 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Bestemmende indflydelse

AKJ Invest I ApS, Juelsminde, Danmark

#### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet AKJ Invest I ApS, Juelsminde, Danmark, CVR-nr. 42 58 33 24 som er den største koncern hvori selskabet indgår som datterselskab.

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Jual Group A/S, Juelsminde, Danmark, CVR-nr. 32 56 39 37 som er den mindste koncern hvori selskabet indgår som datterselskab.