

---

# *Juelminde Kyst ApS*

Keglekærvej 11, 7100

## Årsrapport for 2021

---

CVR-nr. 36 02 91 96

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 30/6 2022

Hans Ole Lomholt Poulsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Juelminde Kyst ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 30. juni 2022

## Direktion

Hans Ole Lomholt Poulsen  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Juelminde Kyst ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Juelminde Kyst ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Trekantområdet, den 30. juni 2022

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Forthoft Lind  
statsautoriseret revisor  
mne34169

Morten Jacobsen  
statsautoriseret revisor  
mne44140

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Juelminde Kyst ApS  
Keglekærvej 11  
7100

CVR-nr.: 36 02 91 96  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Vejle

**Direktion**

Hans Ole Lomholt Poulsen

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herredsvej 32  
7100 Vejle

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
<b>Bruttotab før værdireguleringer</b>		<b>-288.694</b>	<b>-566.890</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		0	-300.000
<b>Bruttotab</b>		<b>-288.694</b>	<b>-866.890</b>
Finansielle omkostninger	2	-103.921	-44.633
<b>Resultat før skat</b>		<b>-392.615</b>	<b>-911.523</b>
Skat af årets resultat	3	80.021	200.535
<b>Årets resultat</b>		<b>-312.594</b>	<b>-710.988</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-312.594	-710.988
		<b>-312.594</b>	<b>-710.988</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Investeringsejendomme		9.500.000	9.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>9.500.000</b>	<b>9.500.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>9.500.000</b>	<b>9.500.000</b>
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		52.079	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>52.079</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>38.520</b>	<b>24</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>90.599</b>	<b>24</b>
<b>Aktiver</b>		<b>9.590.599</b>	<b>9.500.024</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		4.169.626	4.482.220
<b>Egenkapital</b>		<b>4.219.626</b>	<b>4.532.220</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.229.279	1.263.576
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.229.279</b>	<b>1.263.576</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	737.711
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.121.694	41.020
Anden gæld		0	2.925.497
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.141.694</b>	<b>3.704.228</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.141.694</b>	<b>3.704.228</b>
<b>Passiver</b>		<b>9.590.599</b>	<b>9.500.024</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		



## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	50.000	4.482.220	4.532.220
Årets resultat	0	-312.594	-312.594
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>4.169.626</b>	<b>4.219.626</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er eje, udvikling, køb og salg af ejendomme samt anden aktivitet, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

	2021 DKK	2020 DKK
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	80.818	0
Andre finansielle omkostninger	23.103	44.633
	<b>103.921</b>	<b>44.633</b>

## 3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	-52.079	0
Årets udskudte skat	-34.297	-200.535
Regulering af skat vedrørende tidligere år	6.355	0
	<b>-80.021</b>	<b>-200.535</b>

## 4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	1.629.340
Kostpris 31. december	1.629.340
Værdireguleringer 1. januar	7.870.660
Værdireguleringer 31. december	7.870.660
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>9.500.000</b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets investeringsejendomme består af grundarealer som forventes udviklet til boligudlejningsejendomme. Værdiansættelsen af grundarealerne tager udgangspunkt i handel mellem eksterne parter.

# Noter til årsregnskabet

## 5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Keglekær Holding, Vejle ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Juelminde Kyst ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2021 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administration mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 sambeskattet med Keglekær Holding, Vejle ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Investerings ejendomme

Investerings ejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investerings ejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investerings ejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.