

Investeringselskabet Jull Deding ApS

Kollund Byvej 17
7400 Herning

CVR-nr. 36 05 55 02

ÅRSRAPPORT

2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 11 / 4 2024

René Jull Jørgensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Investeringsselskabet Jull Deding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabet opfylder for indeværende regnskabsår betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet, jf. årsregnskabslovens § 135.

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 perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 11 / 4 2024

Direktion

Morten Jull Deding Søe

Bestyrelse

René Jull Jørgensen
Formand

Morten Jull Deding Søe

Simone Jull Deding Søe

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Investeringsselskabet Jull Deding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Investeringsselskabet Jull Deding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om 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.

Herning, den 11 / 4 2024

Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 78 33 78 18

Per Jensen
statsaut. revisor
mne33733

Selskabsoplysninger

Selskabet	Investeringsselskabet Jull Deding ApS Kollund Byvej 17 7400 Herning
	CVR-nr.: 36 05 55 02
	Stiftet: 28. juli 2014
	Kommune: Herning
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	René Jull Jørgensen, formand Morten Jull Deding Søe Simone Jull Deding Søe
Direktion	Morten Jull Deding Søe
Revisor	Blicher Revision & Rådgivning Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østergade 48 7400 Herning
	Per Jensen, statsaut. revisor Nicklas Vinther Pedersen, Revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og investere i udlejningsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret foretaget kapitalnedsættelse med t.kr. 460, som udbetales til kapitalejerne. Selskabskapitalen udgør herefter t.kr. 40. Der har derudover ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december

Note	2023	2022 kr. 1.000
BRUTTORESULTAT	20.723	131
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	20.723	131
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-38
DRIFTSRESULTAT	20.723	93
Andre finansielle indtægter	50	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	73.716	38
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-23.555	-16
Andre finansielle omkostninger	-38.956	-45
RESULTAT FØR SKAT	31.978	70
1 Skat af årets resultat.....	-6.974	-144
ÅRETS RESULTAT	25.004	-74
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	25.004	-74
DISPONERET I ALT	25.004	-74

Balance 31. december
AKTIVER

Note	2023	2022 kr. 1.000
2 Investeringsejendomme	1.502.867	1.503
Materielle anlægsaktiver	1.502.867	1.503
ANLÆGSAKTIVER	1.502.867	1.503
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.829.505	3.695
Udskudt skatteaktiv	1.000	1
Tilgodehavender	3.830.505	3.696
Likvide beholdninger	192.274	383
OMSÆTNINGSAKTIVER	4.022.779	4.079
AKTIVER	5.525.646	5.582

Balance 31. december**PASSIVER**

Note	2023	2022 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	40.000	500
Overført resultat.....	3.025.329	3.001
EGENKAPITAL.....	3.065.329	3.501
Kreditinstitutter	962.950	1.003
Deposita.....	16.800	17
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	979.750	1.020
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	40.000	40
Kreditinstitutter	0	75
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	19.345	16
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.414.248	913
Selskabsskat.....	6.974	17
Kortfristede gældsforpligtelser	1.480.567	1.061
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.460.317	2.081
PASSIVER	5.525.646	5.582
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

Note	2023	2022 kr. 1.000
Virksomhedskapital primo	500.000	500
Kontant kapitalnedsættelse	-460.000	0
Virksomhedskapital ultimo	40.000	500
Overført resultat, primo	3.000.325	3.075
Årets resultat	25.004	-74
Overført resultat ultimo	3.025.329	3.001
EGENKAPITAL	3.065.329	3.501

Noter

	2023	2022 kr. 1.000
1 Skat af årets resultat		
Årets skat	6.974	17
Regulering udskudt skat	0	127
	6.974	144
		Investerings- ejendomme
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. januar 2023.....		1.502.867
Årets tilgang		0
Afgang		0
Kostpris 31. december 2023.....		1.502.867
Af-/nedskrivninger 1. januar 2023		0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		0
Af-/nedskrivninger		0
Af-/nedskrivninger 31. december 2023.....		0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		1.502.867

Investeringsejendomme måles til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Selskabets investeringsejendom består af boligejendom beliggende i Herningområdet.

Det forventede driftsafkast af investeringsejendomme er t.kr. 74.

Det anvendte afkastkrav udgør således afrundet 4,9%.

En forøgelse i afkastkravet på 0,25%-point vil reducere investeringsejendommenes værdi med ca. t.kr. 72.

En formindskelse i afkastkravet på 0,25%-point vil forøge investeringsejendommenes værdi med ca. t.kr. 81.

Noter

	1/1 2023 Gæld i alt	31/12 2023 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Kreditinstitutter	1.042.750	1.002.950	40.000	803.000
Deposita.....	16.800	16.800	0	0
	<u>1.059.550</u>	<u>1.019.750</u>	<u>40.000</u>	<u>803.000</u>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for moderselskabet, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Selskabet har herudover fælles momsregistrering med øvrige koncernselskaber og hæfter således solidarisk for momsforpligtelserne.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager herudover kr. 0.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har til sikkerhed for lån i pengeinstitut deponeret ejerpantebreve på kr. 1.375.000 i grunde og bygninger med en regnskabsmæssige værdi på de pantsatte aktiver på kr. 1.502.867.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser andrager herudover kr. 0.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Investeringsselskabet Jull Deding ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, investeringsejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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 sambeskattet med Jull Jørgensen Holding II ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og afregnes via administrationsselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

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.”

<p>René Jull Jørgensen (CPR valideret) Dirigent Serienummer: 88ec9b88-534c-4f9b-ba37-1d62916e3483 IP: 80.208.xxx.xxx 2024-04-12 05:53:27 UTC</p> <p>Mit  </p>	<p>René Jull Jørgensen (CPR valideret) Bestyrelsesformand Serienummer: 88ec9b88-534c-4f9b-ba37-1d62916e3483 IP: 80.208.xxx.xxx 2024-04-12 05:53:27 UTC</p> <p>Mit  </p>
<p>Simone Jull Deding Søe (CPR valideret) Bestyrelsesmedlem Serienummer: 2643114c-c5d9-482b-b71b-7d440e32ad2d IP: 87.52.xxx.xxx 2024-04-12 14:41:44 UTC</p> <p>Mit  </p>	<p>Morten Jull Deding Søe (CPR valideret) Direktionsmedlem Serienummer: f63f9ad6-6e45-412d-9692-7e03fa29a440 IP: 62.198.xxx.xxx 2024-04-15 05:33:42 UTC</p> <p>Mit  </p>
<p>Morten Jull Deding Søe (CPR valideret) Bestyrelsesmedlem Serienummer: f63f9ad6-6e45-412d-9692-7e03fa29a440 IP: 62.198.xxx.xxx 2024-04-15 05:33:42 UTC</p> <p>Mit  </p>	<p>Per Jensen BLICHER REVISION & RÅDGIVNING STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 78337818 Statsautoriseret revisor Serienummer: 9eb3d870-0d7d-4bed-8b51-c9d44273ef31 IP: 92.246.xxx.xxx 2024-04-15 06:12:13 UTC</p> <p>Mit  </p>

Penneo dokumentnøgle: MNMNQ-MZMQ0-KL7BT-KEHF7-KX60E-GJUBC

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 tidsstempet 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/validator**