

## Jull Jørgensen Invest 2 Herning ApS

Sandgaardsvej 27  
7400 Herning

CVR-nr. 36 39 97 75

## ÅRSRAPPORT

2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

den 27/04 2022

---

dirigent  
René Jull Jørgensen

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter .....	11
Anvendt regnskabspraksis .....	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for Jull Jørgensen Invest 2 Herning ApS.

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

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den     /     2022

### Direktion

René Jull Jørgensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Jull Jørgensen Invest 2 Herning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jull Jørgensen Invest 2 Herning ApS for perioden 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 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     /     2022

### **Blicher Revision & Rådgivning**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 78 33 78 18

Per Jensen  
statsaut. revisor  
mne33733

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Jull Jørgensen Invest 2 Herning ApS  
Sandgaardsvej 27  
7400 Herning

CVR-nr.: 36 39 97 75  
Stiftet: 7. oktober 2014  
Kommune: Herning  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

René Jull Jørgensen

**Revisor**

Blicher Revision & Rådgivning  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Østergade 48  
7400 Herning

Per Jensen, statsaut. revisor

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i formueadministration samt drift af ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året afhændet sine resterende ejendomme. I forbindelse hermed er der opnået gældsafgivelse på t.kr. 3.300. Se endvidere omtale i note 1.

Hensat til ovenstående anses 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. Selskabet forventes lukket ved solvent likvidation i det kommende regnskabsår.

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december

Note	2021	2020 kr. 1.000
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>-213.105</b>	<b>644</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....	-844.053	-525
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-1.057.158</b>	<b>119</b>
Andre finansielle indtægter .....	3.300.000	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	13.017	5
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	0	1
Andre finansielle omkostninger .....	-166.585	-543
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>2.089.274</b>	<b>-418</b>
Skat af årets resultat.....	-15.000	-33
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>2.074.274</b>	<b>-451</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	2.074.274	-451
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>2.074.274</b>	<b>-451</b>

**Balance 31. december**  
**AKTIVER**

Note	2021	2020 kr. 1.000
2 Investeringsejendomme .....	0	13.918
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>0</b>	<b>13.918</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>0</b>	<b>13.918</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	2.357.898	0
Udskudt skatteaktiv .....	0	15
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>2.357.898</b>	<b>15</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>99.465</b>	<b>2.393</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>2.457.363</b>	<b>2.408</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>2.457.363</b>	<b>16.326</b>



## Balance 31. december

### PASSIVER

Note	2021	2020 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	50.000	50
Overført resultat.....	1.930.238	-144
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>1.980.238</b>	<b>-94</b>
Deposita.....	0	182
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>0</b>	<b>182</b>
Kreditinstitutter .....	0	15.589
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	0	61
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	17.000	128
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	460.125	427
Selskabsskat.....	0	33
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>477.125</b>	<b>16.238</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>477.125</b>	<b>16.420</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>2.457.363</b>	<b>16.326</b>

- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.  
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

Note	2021	2020 kr. 1.000
Virksomhedskapital primo .....	50.000	50
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>50.000</b>	<b>50</b>
Overført resultat, primo .....	-144.036	307
Årets resultat.....	2.074.274	-451
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>1.930.238</b>	<b>-144</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>1.980.238</b>	<b>-94</b>

## Noter

### 1 Særlige poster

I forbindelse med selskabets afhændelse af sine ejendomme er der indgået aftale med kreditinstitut om gældseftergivelse. Gældseftergivelsen, der udgør t.kr. 3.300, er indregnet i andre finansielle indtægter.

### 2 Materielle anlægsaktiver

	<b>Investerings- ejendomme</b>
Kostpris 1. januar 2021.....	13.917.906
Årets tilgang .....	2.292.431
Afgang .....	-16.210.337
<b>Kostpris 31. december 2021</b> .....	<b>0</b>
Af-/nedskrivninger 1. januar 2021 .....	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....	0
Af-/nedskrivninger .....	0
<b>Af-/nedskrivninger 31. december 2021</b> .....	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b> .....	<b>0</b>

### 3 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.

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

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser andrager kr. 0.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Jull Jørgensen Invest 2 Herning ApS for 2021 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.

#### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes 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 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

### BALANCEN

#### Investeringsjendomme

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

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

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

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme 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 investeringsjendommene divideret med investeringsjendommens regnskabsmæssige værdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

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

#### 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.

#### 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.

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%.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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.”

## René Jull Jørgensen (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-217454690974

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-04-27 14:38:43 UTC

NEM ID 

## Per Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Blicher Revision & Rådgivning

Serienummer: CVR:78337818-RID:1208431560235

IP: 92.246.xxx.xxx

2022-04-27 15:03:05 UTC

NEM ID 

## René Jull Jørgensen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-217454690974

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-04-27 15:55:09 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: CL00T-ZIA66-KP30J-WF24N-1CEV3-VAQEX

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 tidsstemplet 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](mailto: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>