

---

# *Jull Jørgensen Invest 2 Herning ApS*

c/o Jull Jørgensen Holding ApS, Sandgaardsvej 27 27, 7400  
Herning

## Årsrapport for 2020

---

CVR-nr. 36 39 97 75

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 27/5 2021

René Jull Jørgensen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar 2020 - 31. december 2020	4
Balance 31. december 2020	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Jull Jørgensen Invest 2 Herning 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 27. maj 2021

**Direktion**

René Jull Jørgensen  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Jull Jørgensen Invest 2 Herning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jull Jørgensen Invest 2 Herning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 IESBA's etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 27. maj 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mads Hornbæk

statsautoriseret revisor

mne33762

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Jull Jørgensen Invest 2 Herning ApS c/o Jull Jørgensen Holding ApS Sandgaardsvej 27 27 7400 Herning  CVR-nr: 36 39 97 75 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 7. oktober 2014 Regnskabsår: 6. regnskabsår Hjemstedskommune: Herning
<b>Direktion</b>	René Jull Jørgensen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank Dalgasgade 22 7400 Herning

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
<b>Bruttofortjeneste før værdiregulering</b>		<b>630.543</b>	<b>56.990</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver	3	-524.921	0
<b>Bruttofortjeneste efter værdiregulering</b>		<b>105.622</b>	<b>56.990</b>
Finansielle indtægter	4	7.083	16.749
Finansielle omkostninger	5	-530.910	-575.782
<b>Resultat før skat</b>		<b>-418.205</b>	<b>-502.043</b>
Skat af årets resultat	6	-32.692	110.449
<b>Årets resultat</b>		<b>-450.897</b>	<b>-391.594</b>

## Resultatdisponering

	2020 DKK	2019 DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-450.897	-391.594
	<b>-450.897</b>	<b>-391.594</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Investeringsjendomme		13.917.906	19.050.902
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	7	<b>13.917.906</b>	<b>19.050.902</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>13.917.906</b>	<b>19.050.902</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	220.282
Udskudt skatteaktiv	8	15.000	15.000
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	110.449
<b>Tilgodehavender</b>		<b>15.000</b>	<b>345.731</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.392.378</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.407.378</b>	<b>345.731</b>
<b>Aktiver</b>		<b>16.325.284</b>	<b>19.396.633</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-144.036	306.861
<b>Egenkapital</b>		<b>-94.036</b>	<b>356.861</b>
Kreditinstitutter		15.588.859	18.365.943
Modtagne forudbetalinger fra kunder		60.945	136.447
Leverandører af varer og tjenesteydelser		127.555	33.001
Gæld til tilknyttede virksomheder		427.433	62.107
Selskabsskat		0	140.382
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		32.692	0
Deposita		181.836	301.892
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>16.419.320</b>	<b>19.039.772</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>16.419.320</b>	<b>19.039.772</b>
<b>Passiver</b>		<b>16.325.284</b>	<b>19.396.633</b>

Going concern	1
Væsentligste aktiviteter	2
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9
Anvendt regnskabspraksis	10



# Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	306.861	356.861
Årets resultat	0	-450.897	-450.897
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>-144.036</b>	<b>-94.036</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Going concern

Som det fremgår af årsrapporten er selskabets egenkapital pr. 31. december 2020 negativ med DKK 94.036. Dette er som følge af årets underskud. Der forventes at blive foretaget solvent likvidation efter afhændelse af selskabets ejendomme.

## 2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb samt udlejning og salg af fast ejendom.

## 3. Værdiregulering af investeringsaktiver

Salg af ejendomme

	2020	2019
	DKK	DKK
	-524.921	0
	<u>-524.921</u>	<u>0</u>

## 4. Finansielle indtægter

Renteindtægter tilknyttede virksomheder

	2020	2019
	DKK	DKK
	7.083	16.749
	<u>7.083</u>	<u>16.749</u>

## 5. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

	2020	2019
	DKK	DKK
	189	1.658
	530.721	574.124
	<u>530.910</u>	<u>575.782</u>

## 6. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

	2020	2019
	DKK	DKK
	32.692	-110.449
	<u>32.692</u>	<u>-110.449</u>

# Noter til årsregnskabet

## 7. Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. januar	18.244.080
Tilgang i årets løb	375.281
Afgang i årets løb	-4.701.455
Kostpris 31. december	13.917.906
Værdireguleringer 1. januar	806.822
Årets værdireguleringer	-806.822
Værdireguleringer 31. december	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>13.917.906</b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Efter balancedagen er selskabets ejendomme afhændet, og dagsværdierne er opgjort på baggrund af aftaler om afhændelser.

## 8. Hensættelse til udskudt skat

	2020	2019
	DKK	DKK
Udskudt skatteaktiv 1. januar	15.000	15.000
<b>Udskudt skatteaktiv 31. december</b>	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>
Materielle anlægsaktiver	0	163.000
Finansielle anlægsaktiver	-14.628	0
Skattemæssigt underskud til fremførsel	0	-163.000
Overført til udskudt skatteaktiv	14.628	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

### Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	14.628	0
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	DKK	DKK
<b>9. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 25.751, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af	13.917.906	19.050.902
<b>Andre eventualforpligtelser</b>		
Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Jull Jørgensen Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.		

# Noter til årsregnskabet

## 10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jull Jørgensen Invest 2 Herning ApS for 2020 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.

Årsregnskabet for 2020 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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler samt selskabets administration mv.

### Bruttofortjeneste

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

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med Jull Jørgensen Holding ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

# Noter til årsregnskabet

## Balance

### Investeringsjendomme

Investering i ejendom med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg indregnes og måles efter reglerne om investeringsejendom. Investeringsejendommen måles til dagsværdi efter normalindtjeningsmetoden. Årligt foretages måling af ejendommen med udgangspunkt i budgettet for det kommende driftsår, korrigeret for udsving, der karakteriseres som værende enkeltstående hændelser. Afkastprocenten fastsættes årligt af selskabets ledelse i samarbejde med selskabsadministrator på grundlag af udviklingen i markedsforholdene for den pågældende ejendomstype og dels på grundlag af ændringer i ejendommens forhold. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### 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.

### 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 nominel værdi.