



TØNDER REVISION

TØNDER · LØGUMKLOSTER · TOFTLUND



J. Juhl Invest ApS

Pilevangen 66

8355 Solbjerg

CVR-nr. 37 30 93 46

Årsrapport for 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20/06 2017

Jakob Juhl
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse 17. december 2015 - 31. december 2016	9
Balance pr. 31. december 2016	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 17. december 2015 - 31. december 2016 for J. Juhl Invest 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 17. december 2015 - 31. december 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solbjerg, den 20. juni 2017

Direktion

Jakob B. B. Juhl

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i J. Juhl Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for J. Juhl Invest ApS for regnskabsåret 17. december 2015 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Løgumkloster, den 20. juni 2017

Tønder Revision

registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 14 28 07

Niels C. Høyer
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	J. Juhl Invest ApS Pilevangen 66 8355 Solbjerg
	CVR-nr.: 37 30 93 46
	Regnskabsperiode: 17. december - 31. december
	Hjemsted: Århus
Direktion	Jakob B. B. Juhl
Revisor	Tønder Revision registreret revisionsaktieselskab Østergade 6A 6240 Løgumkloster

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive boligudlejning og anden hermed beslægtet virksomhed.

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

Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration 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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i joint ventures

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte joint ventures resultat efter eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris 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. 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:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	941 tkr

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Kapitalandele i joint ventures

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte joint ventures resultat efter eliminering af intern avance/tab. Der foretages forholdsmæssig eliminering af avance og tab under hensyntagen til ejerandele.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 17. december 2015 - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/2016</u> kr.
Bruttotab		-6.547
Resultat før finansielle poster		-6.547
Indtægter af kapitalandele i joint ventures		147.100
Finansielle indtægter	1	<u>162</u>
Resultat før skat		140.715
Skat af årets resultat		<u>-30.932</u>
Årets resultat		<u><u>109.783</u></u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>109.783</u>
		<u><u>109.783</u></u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		941.077
Materielle anlægsaktiver		<u>941.077</u>
Kapitalandele i joint ventures		147.100
Finansielle anlægsaktiver		<u>147.100</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.088.177</u>
Andre tilgodehavender		2.826.303
Selskabsskat		19.087
Tilgodehavender		<u>2.845.390</u>
Likvide beholdninger		<u>4.343</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.849.733</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.937.910</u></u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.
Passiver		
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		109.783
Egenkapital	2	<u>159.783</u>
Selskabsdeltagere og ledelse		3.736.303
Langfristede gældsforpligtelser		<u>3.736.303</u>
Anden gæld		31.324
Deposita		10.500
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>41.824</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.778.127</u>
Passiver i alt		<u><u>3.937.910</u></u>
Eventualposter m.v.	3	

Noter til årsrapporten

	2015/2016
	kr.
1 Finansielle indtægter	
Andre finansielle indtægter	162
	162

Kapitalandele i joint ventures specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerlandel	Egenkapital	Årets resultat
Slotsgade 21 Kolding I/S	Skive	50%	286.699	286.699

2 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 17. december 2015	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	109.783	109.783
Egenkapital 31. december 2016	50.000	109.783	159.783

3 Eventualposter m.v.

Selskabet ejer ejendommen Nygade 35 D-F i Silkeborg. Ejendommen er ethvervet i 2016. Ejendommen er ikke indregnet i balancen, da det er vurderes, at den tinglyst deklration om aftægtsydelse (17-01-2016) gør, at ÅRLs aktivdefinition ikke er opfyldt.