



TØNDER REVISION

TØNDER · LØGUMKLOSTER · TOFTLUND



J. Juhl Invest ApS

Pilevang 66

8355 Solbjerg

CVR-nr. 37 30 93 46

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
05/04 2018

Jakob Juhl
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	6
Balance pr. 31. december 2017	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 5. april 2018

Direktion

Jakob B. B. Juhl

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i J. Juhl Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for J. Juhl Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Løgumkloster, den 5. april 2018

Tønder Revision

registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 14 28 07

Niels C. Høyer
registreret revisor
MNE-nr. mne8329

Selskabsoplysninger

Selskabet	J. Juhl Invest ApS Pilevang 66 8355 Solbjerg
	CVR-nr.: 37 30 93 46
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017
	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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Bruttofortjeneste		6.555	-6.547
Indtægter af kapitalandele i joint ventures		154.040	147.100
Finansielle indtægter	1	5	162
Finansielle omkostninger	2	-108	0
Resultat før skat		160.492	140.715
Skat af årets resultat	3	-35.547	-30.932
Årets resultat		124.945	109.783
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		124.945	109.783
		124.945	109.783

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		941.077	941.077
Materielle anlægsaktiver		941.077	941.077
Kapitalandele i joint ventures	4	301.140	147.100
Finansielle anlægsaktiver		301.140	147.100
Anlægsaktiver i alt		1.242.217	1.088.177
Andre tilgodehavender		2.776.303	2.826.303
Selskabsskat		0	19.087
Tilgodehavender		2.776.303	2.845.390
Likvide beholdninger		54.426	4.343
Omsætningsaktiver i alt		2.830.729	2.849.733
Aktiver i alt		4.072.946	3.937.910

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		234.730	109.783
Egenkapital	5	<u>284.730</u>	<u>159.783</u>
Selskabsdeltagere og ledelse		3.759.875	3.736.303
Langfristede gældsforpligtelser		<u>3.759.875</u>	<u>3.736.303</u>
Selskabsskat		13.413	0
Anden gæld		4.428	31.324
Deposita		10.500	10.500
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>28.341</u>	<u>41.824</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.788.216</u>	<u>3.778.127</u>
Passiver i alt		<u>4.072.946</u>	<u>3.937.910</u>
Eventualposter m.v.	6		

Noter til årsrapporten

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	5	162
	<u>5</u>	<u>162</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	108	0
	<u>108</u>	<u>0</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	35.310	30.932
Regulering af skat vedrørende tidligere år	237	0
	<u>35.547</u>	<u>30.932</u>

Noter til årsrapporten

	2017	2016
	kr.	kr.
4 Kapitalandele i joint ventures		
Kostpris primo 1. januar 2017	0	0
Kostpris primo 31. december 2017	0	0
Værdireguleringer primo 1. januar 2017	147.100	0
Årets resultat	154.040	147.100
Værdireguleringer primo 31. december 2017	301.140	147.100
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	301.140	147.100

Kapitalandele i joint ventures specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Slotsgade 21 Kolding I/S	Skive	50%	602.278	315.579

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	50.000	109.785	159.785
Årets resultat	0	124.945	124.945
Egenkapital 31. december 2017	50.000	234.730	284.730

6 Eventualposter m.v.

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

Selskabet hæfter solidarisk overfor forpligtelser i I/S'er og joint ventures som dette er involveret i.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J. Juhl Invest ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningens omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 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.

Gældsforpligtelser

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