



TØNDER REVISION

TØNDER · LØGUMKLOSTER · TOFTLUND



J. Juhl Invest ApS

Barthsgade 12, B, 1. th.

8200 Aarhus N

CVR-nr. 37 30 93 46

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. maj 2020

Jakob Juhl
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	6
Balance pr. 31. december 2019	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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.

Århus, den 19. maj 2020

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 2019 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 19. maj 2020

Tønder Revision

registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 14 28 07

Niels C. Høyer
registreret revisor
MNE-nr. mne8329

Selskabsoplysninger

Selskabet	J. Juhl Invest ApS Barthsgade 12, B, 1. th. 8200 Aarhus N
	CVR-nr.: 37 30 93 46
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019
	Hjemsted: Aarhus
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 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		47.302	17.428
Indtægter af kapitalandele i joint ventures		178.467	164.047
Finansielle indtægter	1	-489	-964
Finansielle omkostninger	2	-12	0
Resultat før skat		225.268	180.511
Skat af årets resultat	3	-49.588	-39.841
Årets resultat		175.680	140.670
 Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		178.467	164.047
Overført resultat		-2.787	-23.377
		175.680	140.670

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.900.717	1.900.717
Materielle anlægsaktiver	4	1.900.717	1.900.717
Kapitalandele i joint ventures	5	643.653	465.186
Finansielle anlægsaktiver		643.653	465.186
Anlægsaktiver i alt		2.544.370	2.365.903
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	3.967
Andre tilgodehavender		2.626.303	2.676.303
Tilgodehavender		2.626.303	2.680.270
Likvide beholdninger		187.874	39.389
Omsætningsaktiver i alt		2.814.177	2.719.659
Aktiver i alt		5.358.547	5.085.562

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		643.653	465.186
Overført resultat		-92.573	-89.787
Egenkapital	6	<u>601.080</u>	<u>425.399</u>
Selskabsdeltagere og ledelse		<u>4.579.875</u>	<u>4.429.875</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>4.579.875</u>	<u>4.429.875</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		12.385	0
Selskabsskat		3.757	26.588
Anden gæld		161.450	193.200
Deposita		<u>0</u>	<u>10.500</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>177.592</u>	<u>230.288</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.757.467</u>	<u>4.660.163</u>
Passiver i alt		<u>5.358.547</u>	<u>5.085.562</u>
Eventualforpligtelser	7		

Noter til årsrapporten

	2019 kr.	2018 kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	-489	-964
	-489	-964
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	12	0
	12	0
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	49.588	39.864
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-23
	49.588	39.841
4 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2019		1.900.717
Kostpris 31. december 2019		1.900.717
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019		1.900.717

Noter til årsrapporten

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
5 Kapitalandele i joint ventures		
Kostpris primo 1. januar 2019	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris primo 31. december 2019	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer primo 1. januar 2019	465.186	301.139
Årets resultat	<u>178.467</u>	<u>164.047</u>
Værdireguleringer primo 31. december 2019	<u>643.653</u>	<u>465.186</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>643.653</u>	<u>465.186</u>

Kapitalandele i joint ventures specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Slotsgade 21 Kolding I/S	Skive	50%	1.287.305	356.933

Noter til årsrapporten

6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	465.186	-89.786	425.400
Årets resultat	0	178.467	-2.787	175.680
Egenkapital 31. december 2019	50.000	643.653	-92.573	601.080

7 Eventualforpligtelser

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 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 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

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, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i joint ventures

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte joint ventures resultat efter skat efter fuld 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	1.900.717 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i joint ventures

Kapitalandele i joint ventures måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i joint ventures med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i joint ventures bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Selskabet A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under opgørelse af goodwill.

Anvendt regnskabspraksis

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.