



**TØNDER REVISION**

TØNDER · LØGUMKLOSTER · TOFTLUND · VOJENS



## **J. Juhl Invest ApS**

Barthsgade 12, B, 1. th.

8200 Aarhus N

**CVR-nr. 37 30 93 46**

### **Årsrapport for 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2022

---

Jakob B. B. Juhl  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	6
Balance pr. 31. december 2021	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 28. juni 2022

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 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Løgumkloster, den 28. juni 2022

### **Tønder Revision**

registreret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 14 28 07

Niels C. Høyer  
registreret revisor  
MNE-nr. mne8329

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	J. Juhl Invest ApS Barthsgade 12, B, 1. th. 8200 Aarhus N
	CVR-nr.: 37 30 93 46
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021
	Hjemsted: Aarhus
<b>Direktion</b>	Jakob B. B. Juhl
<b>Revisor</b>	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 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>40.626</b>	<b>-114.021</b>
Indtægter af kapitalandele i joint ventures		194.402	181.683
Finansielle indtægter	1	35	2
Finansielle omkostninger	2	-1.378	-472
<b>Resultat før skat</b>		<b>233.685</b>	<b>67.192</b>
Skat af årets resultat	3	-8.624	-14.762
<b>Årets resultat</b>		<b>225.061</b>	<b>52.430</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		194.402	181.683
Overført resultat		30.659	-129.253
		<b>225.061</b>	<b>52.430</b>

## Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.900.717	1.900.717
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>1.900.717</u>	<u>1.900.717</u>
Kapitalandele i kapitalinteresser	5	1.019.738	825.336
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>1.019.738</u>	<u>825.336</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>2.920.455</u>	<u>2.726.053</u>
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		5.641	0
Andre tilgodehavender		2.405.303	2.591.303
Selskabsskat		36.376	35.238
<b>Tilgodehavender</b>		<u>2.447.320</u>	<u>2.626.541</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>267.950</u>	<u>70.101</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>2.715.270</u>	<u>2.696.642</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>5.635.725</u>	<u>5.422.695</u>



## Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.019.738	825.336
Overført resultat		-191.168	-221.827
<b>Egenkapital</b>		<b>878.570</b>	<b>653.509</b>
Selskabsdeltagere og ledelse		4.731.805	4.731.890
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.731.805</b>	<b>4.731.890</b>
Gæld til kapitalinteressere		0	11.991
Anden gæld		7.500	7.455
Deposita		17.850	17.850
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>25.350</b>	<b>37.296</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.757.155</b>	<b>4.769.186</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>5.635.725</b>	<b>5.422.695</b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	825.336	-221.827	653.509
Årets resultat	0	194.402	30.659	225.061
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>1.019.738</b>	<b>-191.168</b>	<b>878.570</b>

## Noter

	2021 kr.	2020 kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Rentegodtgørelse for acontoskat	35	2
	<b>35</b>	<b>2</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	1.378	472
	<b>1.378</b>	<b>472</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	8.624	14.762
	<b>8.624</b>	<b>14.762</b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2021		1.900.717
Kostpris 31. december 2021		1.900.717
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>		<b>1.900.717</b>

## Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
<b>5 Kapitalandele i kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. januar 2021	0	0
Kostpris 31. december 2021	0	0
Værdireguleringer 1. januar 2021	825.336	643.653
Årets resultat	194.402	181.683
Værdireguleringer 31. december 2021	1.019.738	825.336
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>1.019.738</b>	<b>825.336</b>

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Slotsgade 21 Kolding I/S	Skive	50%	2.039.476	388.804

## 6 Eventualforpligtelser

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J. Juhl Invest ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 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 udlejning**

Omkostninger til udlejning omfatter årets omkostninger til 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 kapitalinteresser**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte kapitalinteressers 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, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	50 år	1.900.717 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

### Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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 af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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.

### **Gældsforpligtelser**

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