

## **J. Juhl Invest ApS**

Barthsgade 12, B, 1. th.

8200 Aarhus N

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

### **Årsrapport for 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2024

---

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 2023	6
Balance pr. 31. december 2023	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 27. juni 2024

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 2023 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 27. juni 2024

### **Tønder Revision**

godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 14 28 07

Jakob Matthiesen  
statsautoriseret revisor  
mne49099

## 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 2023

Hjemsted: Aarhus

### Direktion

Jakob B. B. Juhl

### Revisor

Tønder Revision  
godkendt 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 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>57.313</b>	<b>31.462</b>
Indtægter af kapitalandele i joint ventures		226.024	181.216
Finansielle indtægter	1	0	47
Finansielle omkostninger	2	-7.198	-9.404
<b>Resultat før skat</b>		<b>276.139</b>	<b>203.321</b>
Skat af årets resultat	3	-64.776	-44.704
<b>Årets resultat</b>		<b>211.363</b>	<b>158.617</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		226.022	181.216
Overført resultat		-14.659	-22.599
		<b>211.363</b>	<b>158.617</b>

## Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.847.399	3.847.399
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.847.399</b>	<b>3.847.399</b>
Kapitalandele i kapitalinteresser	4	1.426.975	1.200.954
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.426.975</b>	<b>1.200.954</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.274.374</b>	<b>5.048.353</b>
Andre tilgodehavender		2.221.303	2.221.303
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.221.303</b>	<b>2.221.303</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>154.760</b>	<b>5.078</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.376.063</b>	<b>2.226.381</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>7.650.437</b>	<b>7.274.734</b>



## Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.426.975	1.200.954
Overført resultat		<u>-228.425</u>	<u>-213.765</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.248.550</u></b>	<b><u>1.037.189</u></b>
Selskabsdeltagere og ledelse		<u>6.302.406</u>	<u>5.932.001</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>6.302.406</u></b>	<b><u>5.932.001</u></b>
Kreditinstitutter		0	232.840
Selskabsskat		55.481	28.704
Anden gæld		11.000	11.000
Deposita		<u>33.000</u>	<u>33.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>99.481</u></b>	<b><u>305.544</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>6.401.887</u></b>	<b><u>6.237.545</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>7.650.437</u></b>	<b><u>7.274.734</u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	1.200.953	-213.766	1.037.187
Årets resultat	0	226.022	-14.659	211.363
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>50.000</b>	<b>1.426.975</b>	<b>-228.425</b>	<b>1.248.550</b>

## Noter

	2023 DKK	2022 DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Rentegodtgørelse for acontoskat	0	47
	<b>0</b>	<b>47</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	7.198	9.404
	<b>7.198</b>	<b>9.404</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	63.514	44.704
Regulering af skat vedrørende tidligere år	1.262	0
	<b>64.776</b>	<b>44.704</b>
<b>4 Kapitalandele i kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. januar 2023	0	0
Kostpris 31. december 2023	0	0
Værdireguleringer 1. januar 2023	1.200.953	1.019.738
Årets resultat	226.022	181.216
Værdireguleringer 31. december 2023	1.426.975	1.200.954
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>1.426.975</b>	<b>1.200.954</b>

## Noter

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Slotsgade 21 Kolding I/S	Skive	50%	2.853.951	452.048

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Selskabsdeltagere og ledelse	5.932.001	6.302.406	0	5.000.000
	<b>5.932.001</b>	<b>6.302.406</b>	<b>0</b>	<b>5.000.000</b>

### 6 Eventualforpligtelser

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

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.759, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.884 deponeret til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve på i alt t.kr. 875 er i selskabets besiddelse.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J. Juhl Invest ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

### 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	100 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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 forholds- mæssige 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 posi- tiv 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.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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.