

# Juluso ApS

C/O Steen Dybdahl Frandsen, Skt. Annæ Plads 9, st., 1250 København K

CVR-nr. 38 58 40 30

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2023.

---

Anne Kristina Frandsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Juluso ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 27. juni 2023

**Direktion**

Steen Dybdahl Frandsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaveren i Juluso ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Juluso ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Aalborg, den 27. juni 2023

### Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Johnny Vedsted Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne31488

Allan Paulsen  
statsautoriseret revisor  
mne47844

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Juluso ApS C/O Steen Dybdahl Frandsen Skt. Annæ Plads 9, st. 1250 København K  CVR-nr.: 38 58 40 30 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Steen Dybdahl Frandsen
<b>Revisor</b>	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg
<b>Dattervirksomhed</b>	Lille Sø-Park ApS, Gandrup

## Ledelsesberetning

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom samt holdingvirksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Ledelsen anser årets resultat værende som forventet.

### *Kapitalberedskab*

Selskabet har tabt hele sin egenkapital. Det er dog ledelsens forventning, at selskabet fortsætter driften og med tiden kan reetablere egenkapitalen ved egen indtjening. Der henvises til årsregnskabets note 1 for yderligere beskrivelse af forholdet

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke identificeret væsentlige begivenheder efter regnskabsårets udløb.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>534.736</b>	<b>25.645</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	0	-46.072
<b>Driftsresultat</b>	<b>534.736</b>	<b>-20.427</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	61.571	67.237
Andre finansielle indtægter	1.863	0
Øvrige finansielle omkostninger	-780.000	-780.133
<b>Resultat før skat</b>	<b>-181.830</b>	<b>-733.323</b>
Skat af årets resultat	145.650	-28.119
<b>Årets resultat</b>	<b>-36.180</b>	<b>-761.442</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-36.180	-761.442
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-36.180</b>	<b>-761.442</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		0	3.208.284
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>3.208.284</u>
Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		3.179.441	3.179.441
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>3.094.646</u>	<u>3.292.404</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>6.274.087</u>	<u>6.471.845</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>6.274.087</u></b>	<b><u>9.680.129</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Udskudte skatteaktiver		263.704	275.000
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		<u>91.276</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>354.980</u>	<u>275.000</u>
Likvide beholdninger		<u>7.893.716</u>	<u>22.080</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>8.248.696</u></b>	<b><u>297.080</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>14.522.783</u></b>	<b><u>9.977.209</u></b>



## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	<u>-2.732.297</u>	<u>-2.696.117</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-2.682.297</u></b>	<b><u>-2.646.117</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Deposita	0	43.750
3	Anden gæld	0	12.557.576
4	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	<u>17.183.080</u>	<u>0</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>17.183.080</u>	<u>12.601.326</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	<u>22.000</u>	<u>22.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>22.000</u>	<u>22.000</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>17.205.080</u></b>	<b><u>12.623.326</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>14.522.783</u></b>	<b><u>9.977.209</u></b>

- 1 Usikkerhed om going concern
- 2 Særlige poster
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Eventualposter

## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt hele sin selskabskapital. Det er dog ledelsens forventning, at selskabet fortsætter driften og med tiden kan reetablere egenkapitalen ved egen indtjening, enten løbende eller i forbindelse med salg af aktiver. Den fortsatte drift er sikret, da man har modtaget tilsagnserklæring fra selskabets væsentligste kreditor om fortsat, at stille tilstrækkelige kreditfaciliteter til rådighed. Der er efter ledelsens vurdering derfor ikke behov for kapitalindskud.

### 2. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskarakter.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

Indtægter:

Gevinst ved salg af fast ejendom	470.716	0
	<u>470.716</u>	<u>0</u>

Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:

Bruttofortjeneste	470.716	0
<b>Resultat af særlige poster netto</b>	<b><u>470.716</u></b>	<b><u>0</u></b>

<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
-------------------	-------------------

### 3. Anden gæld

Anden gæld i alt	0	12.557.576
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
<b>Anden gæld i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>12.557.576</u></b>

Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
---	----------	----------

### 4. Gæld til selskabsdeltagere og ledelse

Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt	17.183.080	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>

## Noter

---

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt</b>	<b><u>17.183.080</u></b>	<b><u>0</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

### 6. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Juluso ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparaitions- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### 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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Udbytte fra kapitalandel i tilknyttet virksomhed indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	2.000.000 kr.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandel i tilknyttet virksomhed vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Juluso ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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