

## **Juul & Valentin Ejendomme ApS**

Løve Gl Landevej 5  
4270 Høng

CVR-nr. 38864521

### **Årsrapport for 2019**

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28-08-2020

---

Peter Engkebølle Guldborg Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 for Juul & Valentin Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Høng, den 28-08-2020

### **Direktion**

Kim Theodor Valentin  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Juul & Valentin Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Juul & Valentin Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Holbæk, den 28-08-2020

### **Damgaard Revision ApS**

CVR-nr. 33074441

René K. Damgaard  
Registreret revisor  
mne15369

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 udviser et resultat på kr. 94.297, og selskabets balance pr. 31-12-2019 udviser en balancesum på kr. 1.525.612, og en egenkapital på kr. 276.078.

Regnskabsårer er efter ledelsens opfattelse forløbet tilfredsstillende.

Der er efter regnskabsårets løb sket udbrud af sygdommen COVID19 som følge af spredningen af coronavirus. Spredningen har medført restriktioner fra de danske myndigheder.

Restriktionerne har ikke påvirket årets resultat.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Ledelsen forventer ikke, at COVID19 virussen og restriktioner i denne forbindelse vil påvirke selskabets aktiviteter og indtjening i det kommende år.

Der er efter regnskabsårets afslutning i øvrigt ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### **Forventninger til fremtiden**

Der forventes et positiv resultat i næste regnskabsår.

## Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>162.131</b>	<b>225.184</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-26.829	-40.613
<b>Driftsresultat</b>		<b>135.302</b>	<b>184.571</b>
Finansielle omkostninger		-13.025	-14.327
<b>Resultat før skat</b>		<b>122.277</b>	<b>170.244</b>
Skat af årets resultat		-27.980	-38.464
<b>Årets resultat</b>		<b>94.297</b>	<b>131.780</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		94.297	131.780
<b>Resultatdisponering</b>		<b>94.297</b>	<b>131.780</b>

**Balance 31. december 2019**

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.497.385	1.524.214
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.497.385</b>	<b>1.524.214</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.497.385</b>	<b>1.524.214</b>
Likvide beholdninger		28.227	18.040
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>28.227</b>	<b>18.040</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.525.612</b>	<b>1.542.254</b>

**Balance 31. december 2019**

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		226.078	131.780
<b>Egenkapital</b>		<b>276.078</b>	<b>181.780</b>
Hensættelser til udskudt skat		4.740	854
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>4.740</b>	<b>854</b>
Gæld til kreditinstitutter		927.945	972.561
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>927.945</b>	<b>972.561</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		45.688	45.650
Gæld til tilknyttede virksomheder		165.000	220.000
Selskabsskat		24.094	37.610
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		82.067	83.799
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>316.849</b>	<b>387.059</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.244.794</b>	<b>1.359.620</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.525.612</b>	<b>1.542.254</b>
Eventualforpligtelser	1		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	2		
Anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder	3		



## Noter

2019

2017/18

### 1. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 2. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 973.633 er givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør kr. 1.497.385.

Der er udover foranstående ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

### 3. Anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

#### Undtagelse om at give oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Virksomheden anvender reglerne for mikrovirksomheder, og oplyser således ikke anvendt regnskabspraksis.

#### Undtagelse om at give oplysninger om gæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet

Virksomheden anvender reglerne for mikrovirksomheder, og oplyser således ikke gæld der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

#### Undtagelse om at give oplysninger om visse særlige poster

Virksomheden anvender reglerne for mikrovirksomheder, og oplyser således ikke oplysninger om visse særlige poster.

#### Undtagelse om at give oplysninger om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret

Virksomheden anvender reglerne for mikrovirksomheder, og oplyser således ikke oplysninger om det gennemsnitlige antal beskæftigede i regnskabsåret.