

A/S Julle

Fladbrovej 2A, 8920 Randers NV

CVR-nr. 40 35 39 92

Årsrapport

1. juni 2020 - 31. maj 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. oktober 2021.

Paul Bjørn
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. juni 2020 - 31. maj 2021	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2020 - 31. maj 2021 for A/S Julle.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2020 - 31. maj 2021.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers NV, den 21. september 2021

Direktion

Paul Bjørn

Bestyrelse

Pernille Bjørn
Formand

Henriette Bjørn

Paul Bjørn

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til aktionærene i A/S Julle

Vi har opstillet årsregnskabet for A/S Julle for regnskabsåret 1. juni 2020 - 31. maj 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 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 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.

Randers SØ, den 21. september 2021

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Jonas Bødker-Iversen

statsautoriseret revisor
mne35471

Selskabsoplysninger

Selskabet	A/S Julle Fladbrovej 2A 8920 Randers NV
	CVR-nr.: 40 35 39 92
	Regnskabsår: 1. juni - 31. maj
Bestyrelse	Pernille Bjørn, Formand Henriette Bjørn Paul Bjørn
Direktion	Paul Bjørn
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Modervirksomhed	Asavænget ApS

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/6 2020 - 31/5 2021	14/3 2019 - 31/5 2020
Bruttotab	-118.439	-126.945
Værdiregulering af investeringsejendomme	562.919	0
Andre driftsomkostninger	-11.895	0
Øvrige finansielle omkostninger	-12.051	-15.657
Resultat før skat	420.534	-142.602
Skat af årets resultat	-61.145	0
Årets resultat	359.389	-142.602
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	359.389	0
Disponeret fra overført resultat	0	-142.602
Disponeret i alt	359.389	-142.602

Balance 31. maj

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver		
2 Investeringsejendomme	<u>2.800.000</u>	<u>1.717.737</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.800.000</u>	<u>1.717.737</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.800.000</u>	<u>1.717.737</u>
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	<u>7.177</u>	<u>25.639</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>7.177</u>	<u>25.639</u>
Aktiver i alt	<u>2.807.177</u>	<u>1.743.376</u>

Balance 31. maj

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	400.000	400.000
Overført resultat	216.787	-142.602
Egenkapital i alt	616.787	257.398
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	61.145	0
Hensatte forpligtelser i alt	61.145	0
Gældsforpligtelser		
3 Kortfristet del af langfristet gæld	1.258.310	1.334.979
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	170.000	0
Anden gæld	692.935	142.999
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.129.245	1.485.978
Gældsforpligtelser i alt	2.129.245	1.485.978
Passiver i alt	2.807.177	1.743.376
1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juni 2020	400.000	-142.602	257.398
Årets overførte overskud eller underskud	0	359.389	359.389
	400.000	216.787	616.787

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er projektudvikling af fast ejendom og hermed forbunden virksomhed.

	<u>31/5 2021</u>	<u>31/5 2020</u>
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juni 2020	1.717.737	1.717.737
Tilgang i årets løb	<u>519.344</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. maj 2021	<u>2.237.081</u>	<u>1.717.737</u>
Regulering til dagsværdi 1. juni 2020	0	0
Årets regulering til dagsværdi	<u>562.919</u>	<u>0</u>
Regulering til dagsværdi 31. maj 2021	<u>562.919</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2021	<u>2.800.000</u>	<u>1.717.737</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker og eksterne mæglers bedømmelser af markedsniveauet. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand mv.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Afkastprocent 4,8 %

3. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/5 2021</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/5 2021</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.258.310</u>	<u>1.258.310</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>1.258.310</u>	<u>1.258.310</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.258 t.kr., er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. maj 2021 udgør 2.800 t.kr.

5. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med ASAVÆNGET ApS, CVR-nr. 87931528, som administrationsselskab 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.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Anvendt regnskabspraksis

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

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har valgt at ændre regnskabspraksis for grunde og bygninger, så de fremadrettet behandles som investeringsejendomme og måles til dagsværdi. Tidligere blev investeringsejendomme indregnet som grunde og bygninger og blev målt til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger samt tillæg af opskrivning til dagsværdi.

Ændringen har betydet at årets resultat før skat er 562.919 kr. højere end det ville være, hvis regnskabspraksis ikke var ændret. Skatteeffekten udgør 61.145 kr., som skat af årets resultat skulle formindskes med, hvis ikke ændringen var lavet. Egenkapitalen pr. 30. juni 2021 ville uden ændringen udgøre 53.868 kr., og er dermed forøget med 501.774 kr. efter ændringen af anvendt regnskabspraksis.

Ændringen giver ikke anledning til at ændre sammenligningstallene.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år. Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder omkostninger vedrørende investeringsejendomme, andre driftsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes dagsværdi.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acon-to skatter.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter A/S Julle solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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