

REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB



FREDERIKSHOLMS KANAL 2
DK-1220 KØBENHAVN K
TELEFON: +45 33 43 64 00
TELEFAX: +45 33 43 64 01
INTERNET: www.lund-larsen.dk
EMAIL: ll@lund-larsen.dk
CVR-NR: 32 32 72 49

JULEBÆKHUS ApS

Sølvgade 24, 2
1307 København K

CVR.NR. 41 42 89 88

ÅRSRAPPORT FOR 2020 (12. juni 2020 til 31. december 2020)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den. 29 juni 2021

.....
Frederik Hostrup-Henriksen



INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2 - 4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab for 12. juni 2020 til 31. december 2020	
Anvendt regnskabspraksis	7 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Noter	12 - 13

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 12. juni 2020 til 31. december 2020 for Julebækhus ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 12. juni 2020 til 31. december 2020.

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

Selskabets ledelse indstiller at revision fravælges, da betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. juni 2021

Direktion

Frederik Hostrup-Henriksen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Julebækhus ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Julebækhus ApS for regnskabsåret 12. juni 2020 til 31. December 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 12. juni 2020 til 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revision af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 29. juni 2021

REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR. NR. 32 32 72 49

Palle Mørch
statsautoriseret revisor
MNE-29381

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

Virksomheden Julebækhus ApS
Sølvgade 24, 2
1307 København K

CVR NR. 41 42 89 88

Regnskabsperiode start: 12. juni 2020
Regnskabsperiode slut: 31. december 2020

Direktion: Frederik Hostrup-Henriksen

Revision: REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Frederiksholms Kanal 2, 1.
1220 København K

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at erhverve, drive og udvikle fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat for regnskabsperioden 2020 udviser et resultat på kr. 5.453.500 og svarer til ledelsens forventninger.

Af selskabets balancesum på kr. 11.000.000 udgør egenkapitalen pr. 31. december 2020 kr. 5.493.500.

Der forventes et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, der kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2020.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Julebækhus Aps for perioden 12. juni 2020 til 31. december 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg for klasse C-virksomheder.

Da det er selskabets første regnskabsår er der ikke sammenligningstal.

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 af- 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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedr. værdipapirer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, beregnes med 22% og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Grunde og bygninger

Investeringsejendomme er ejendomme der besiddes med henblik på at opnå lejeindtægter eller kapitalgevinster.

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, repræsenterende det beløb, som ejendommen vurderes at ville kunne sælges på balancedagen til en uafhængig køber på normale markedsmæssige vilkår. Ved opgørelse af ejendommens markedsværdi tages der udgangspunkt i ekstern vurdering.

Ændringer i investeringsejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen i det regnskabsår, hvor ændringen opstår.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er værdiansat efter en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Hensatte forpligtigelser

Hensatte forpligtigelser omfatter udskudt skat.

Gældsforpligtigelser

Gældsforpligtigelser er optaget til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE

<u>Noter</u>	2020
	Kr.
Nettoomsætning	0
1 Administrationsomkostninger.....	-6.500
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	-6.500
Værdiregulering af ejendom	7.000.000
Finansielle indtægter.....	0
Finansielle omkostninger.....	0
RESULTAT FØR SKAT	6.993.500
3 Skat af årets resultat	1.540.000
ÅRETS RESULTAT	5.453.500
Forslag til resultatdisponering:	
Udbytte	0
Overført resultat	5.453.500
	5.453.500

BALANCE PR. 31. december 2020**AKTIVER**

<u>Noter</u>	2020
	Kr.
ANLÆGSAKTIVER:	
2 Grunde og bygninger	<u>11.000.000</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>11.000.000</u>
AKTIVER I ALT	<u>11.000.000</u>

BALANCE PR. 31. december 2020**PASSIVER**

<u>Noter</u>	2020
	Kr.
EGENKAPITAL:	
Anpartskapital	40.000
Overført resultat	5.453.500
Foreslået udbytte	0
	<u>5.493.500</u>
HENSÆTTELSER:	
Udskudt skat	<u>1.540.000</u>
	<u>1.540.000</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:	
Prioritetslån	<u>3.000.000</u>
LANGFRISTEDE GÆLD I ALT	<u>3.000.000</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:	
Kortfristede del af langfristetgæld	0
Anden gæld	<u>966.500</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>966.500</u>
GÆLD I ALT	<u>3.966.500</u>
PASSIVER I ALT	<u>11.000.000</u>

4 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER

,

NOTER**1 PERSONALEOMKOSTNINGER:****2020****Kr.**

Selskabet har ikke haft ansatte og der er ikke udbetalt løn eller vederlag til ledelsen.

2 GRUNDE OG BYGNINGER:

Anskaffelseskost primo	0
Tilgang.....	<u>4.000.000</u>
Anskaffelseskost ultimo	<u>4.000.000</u>
Værdiregulering primo.....	0
Værdiregulering	<u>7.000.000</u>
Værdiregulering ultimo.....	<u>7.000.000</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>11.000.000</u>

3 SKAT AF ÅRETS RESULTAT:

Skat af skattepligtig indkomst	0
Regulering af skat tidligere år	0
Regulering af udskudt skat	<u>1.540.000</u>
	<u>1.540.000</u>

4 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER:

Til sikkerhed for lån er der givet pant i ejendom.

Selskabet har ikke påtaget sig yderligere kaution- garanti eller andre forpligtelser pr. balancedagen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Navnet er skjult (CPR valideret)

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-098676033396

IP: 87.61.xxx.xxx

2021-06-29 12:56:07Z

NEM ID 

Palle Mørch

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:32327249-RID:21688144

IP: 62.116.xxx.xxx

2021-06-29 12:56:35Z

NEM ID 

Navnet er skjult (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-098676033396

IP: 87.61.xxx.xxx

2021-06-29 12:58:21Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: LA100-DIPSC-G7UAD-F2GQB-34UUV-Z6162

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>