



# RSM

RSM Danmark

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Kingosvej 3  
2630 Taastrup  
T + 45 43 99 92 92  
CVR nr: 25 49 21 45

taastrup@rsm.dk  
www.rsm.dk

## **Jul & Sønner Ejendomme ApS**

**Alstedvej 13**

**2700 Brønshøj**

**CVR-nr. 42 16 34 57**

## **Årsrapport for 2023**

**(3. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 12. juni 2024

---

**Niels Jul Jakobsen**  
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>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	10
Balance pr. 31. december 2023	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Jul & Sønner Ejendomme 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.

Brønshøj, den 12. juni 2024

### **Direktion**

Niels Jul Jakobsen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

### ***Til kapitalejeren i Jul & Sønner Ejendomme ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for Jul & Sønner Ejendomme 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 vores 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 revisoreres 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.

Taastrup, den 12. juni 2024

RSM Danmark  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Frederik Bille  
statsautoriseret revisor  
mne33208

## **Selskabsoplysninger**

### **Selskabet**

Jul & Sønner Ejendomme ApS  
Alstedvej 13  
2700 Brønshøj

CVR-nr.: 42 16 34 57

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 26. februar 2021

Hjemsted: København

### **Direktion**

Niels Jul Jakobsen

### **Revisor**

RSM Danmark  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Kingsvej 3  
2630 Taastrup

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er investering og udvikling af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 10.793.327, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 10.800.782.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Jul & Sønner Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år, udover nedenstående forhold.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende område:

#### ***Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver***

Ændringen består af ændring i indregning fra kostpris til dagsværdi over resultatopgørelsen

Årsagen til praksisændringen er, at selskabet påtænker at indregning efter dagsværdi, hvilket efter ledelsens opfattelse vil give et mere retvisende billede af selskabets aktiver, forpligtelser og resultat.

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende område:

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør pr. 31. december 2022:

- Årets resultat før skat er reduceret med t.kr. 10.000
- Årets skat af praksisændringen udgør t.kr. 0.
- Årets resultat efter skat reduceres med t.kr. 10.000.
- Balancesummen forøges med t.kr. 10.000.
- Egenkapitalen forøges med t.kr. 10.000.

For 2023 er årets resultat efter skat forøget med t.kr. 4.451.207, balancesum forøget med t.kr. 4.451.207 og egenkapitalen forøget med t.kr. 4.451.207.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger for andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Indtægter fra salg af ydelser, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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**

### **Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver**

Kapitalandele måles til dagsværdi. Selskabets kapitalandele består udelukkende af ejendomsselskaber hvor ejendomme indregnes til dagsværdi efter reglerne om investeringsejendomme.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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 indestående 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 netto-realiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>8.239.750</b>	<b>-18.125</b>
Finansielle indtægter	3	4.451.253	0
Finansielle omkostninger	4	-135.674	-10.203
<b>Resultat før skat</b>		<b>12.555.329</b>	<b>-28.328</b>
Skat af årets resultat	5	-1.762.002	0
<b>Årets resultat</b>		<b>10.793.327</b>	<b>-28.328</b>
Foreslået udbytte		120.000	0
Overført resultat		10.673.327	-28.328
		<b>10.793.327</b>	<b>-28.328</b>

Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Aktiver</b>			
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.454.207	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>4.454.207</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.454.207</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.266.000	0
Andre tilgodehavender		0	6.900
<b>Tilgodehavender</b>		<b>8.266.000</b>	<b>6.900</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>14.001</b>	<b>12.556</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>8.280.001</b>	<b>19.456</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>12.734.208</b>	<b>19.456</b>

Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		10.640.782	-32.544
Foreslået udbytte for regnskabsåret		120.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>10.800.782</b>	<b>7.456</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.750	4.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.000	8.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag		1.897.676	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.933.426</b>	<b>12.000</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.933.426</b>	<b>12.000</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>12.734.208</b>	<b>19.456</b>
Oplysning om dagsværdi	2		
Eventualforpligtelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-32.545	0	7.455
Årets resultat	0	10.673.327	120.000	10.793.327
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>10.640.782</b>	<b>120.000</b>	<b>10.800.782</b>

Noter til årsrapporten

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Oplysning om dagsværdi</b>		<u>2023</u> DKK
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver</b>		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen		<u>4.451.207</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo		<u>4.454.207</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	46	0
Dagsværdireguleringer af andre værdipapir og kapitalandele	<u>4.451.207</u>	<u>0</u>
	<u><b>4.451.253</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	135.674	203
Dagsværdireguleringer af andre værdipapir og kapitalandele	<u>0</u>	<u>10.000</u>
	<u><b>135.674</b></u>	<u><b>10.203</b></u>

**Noter til årsrapporten**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>1.762.002</u>	<u>0</u>
	<u><b>1.762.002</b></u>	<u><b>0</b></u>

**6 Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Jul & Sønner Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.



# PENNEO

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

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

## Niels Jul Jakobsen

Direktør

Serienummer: b2c3f489-e841-47ba-aa34-c9f1526ad1be

IP: 87.52.xxx.xxx

2024-06-13 05:31:54 UTC



## Frederik Bille

RSM DANMARK STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:  
25492145

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 37e63bec-cf51-46a1-b2a0-442131b1f548

IP: 212.130.xxx.xxx

2024-06-13 06:25:46 UTC



## Niels Jul Jakobsen

Dirigent

Serienummer: b2c3f489-e841-47ba-aa34-c9f1526ad1be

IP: 109.58.xxx.xxx

2024-06-13 06:50:05 UTC



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 tidsstempelt 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/validator**