

Juelsgade 2 ApS

Vejlevej 10

7130 Juelsminde

CVR-nr. 42602736

Årsrapport 12. august 2021 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 11. maj 2023

Michelle Straube
Dirigent

Juelsgade 2 ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Juelsgade 2 ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 12. august 2021 - 31. december 2022 for Juelsgade 2 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. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 12. august 2021 - 31. december 2022.

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.

Juelsminde, den 17. april 2023

Direktion

Niels Albert Thue Gundersen
Direktør

Michelle Straube
Direktør

Juelsgade 2 ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Juelsgade 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Juelsgade 2 ApS for regnskabsåret 12. august 2021 - 31. december 2022 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 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 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.

Vejle, den 17. april 2023

LDM Revision

Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 19553876

Torben Bastrup, HD-R

Registreret revisor

mne2376

Juelsgade 2 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Juelsgade 2 ApS Vejlevej 10 7130 Juelsminde
E-mail	NielsGundesen@hotmail.com
CVR-nr.	42602736
Hjemsted	Hedensted
Regnskabsår	12. august 2021 - 31. december 2022
Direktion	Niels Albert Thue Gundesen Michelle Straube
Revisor	LDM Revision Registreret Revisionsanpartsselskab Porschevej 3, 1. 7100 Vejle
CVR-nr.	19553876

Juelsinggade 2 ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med investering og udlejning af ejendomme, driftsmidler m.v., samt handel m.v. og andet hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 12. august 2021 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. -112.391, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 2.434.707, og en egenkapital på kr. -72.391.

Selskabet har tabt sin egenkapital, og er omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Ledelsen forventer, at kapitalforholdene kan reetableres ved overskudsgivende fremtidig drift.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Juelsgade 2 ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Juelsgade 2 ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2021/22 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettolejeindtægt, direkte omkostninger, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettolejeindtægt

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen på tidspunkt for levering og risikoovergang kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Lejeindtægten indregnes eksklusive moms, afgifter.

Juelsgade 2 ApS

Anvendt regnskabspraksis

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparation- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger og andre omkostninger.

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært eller saldomæssigt på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	1 % lineær afskrivning	0%

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

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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Juelsgade 2 ApS

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Juelsgade 2 ApS

Resultatopgørelse

	Note	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste		25.050
Personaleomkostninger	1	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-16.871
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		8.179
Finansielle omkostninger		-120.570
ÅRETS RESULTAT		-112.391
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat		-112.391
		-112.391

Juelsgade 2 ApS

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.
Aktiver		
Investeringsejendomme		2.389.986
Materielle anlægsaktiver		<u>2.389.986</u>
Anlægsaktiver		<u>2.389.986</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.250
Andre tilgodehavender		38.471
Tilgodehavender		<u>44.721</u>
Omsætningsaktiver		<u>44.721</u>
Aktiver		<u>2.434.707</u>

Juelsgade 2 ApS

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-112.391
Egenkapital		-72.391
Gæld til banker		1.850.810
Gæld til associerede virksomheder		560.022
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		69.221
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		27.045
Kortfristede gældsforpligtelser		2.507.098
Gældsforpligtelser		2.507.098
Passiver		2.434.707
Eventualforpligtelser	2	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3	

1. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede

1

2. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Udover de i balancen anførte forpligtelser, kan der oplyses følgende om pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut:

Ejerpantebrev i ejendommen Juelsgade 2, Juelsminde, kr. 2.500.000

Den bogførte værdi af pantsætningerne udgør kr. 2.389.986