



## **Niels Juncker Holding ApS**

c/o Boligview A/S  
Lille Torv 4, 1.  
8000 Aarhus C  
CVR-nr. 77 51 41 12

### **Årsrapport for 2020**

(35. regnskabsår)

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

---

Niels Juncker  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Niels Juncker Holding 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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.

Aarhus, den 27. juli 2021

### Direktion

Niels Juncker  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### **Til kapitalejeren i Niels Juncker Holding ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Niels Juncker Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 27. juli 2021

Boreco  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 07 49 81

Anders Salomonsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne40143

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Niels Juncker Holding ApS  
c/o Boligview A/S  
Lille Torv 4, 1.  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 77 51 41 12

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Stiftet: 15. marts 1985

Regnskabsår: 35. regnskabsår

Hjemsted: Aarhus

### Direktion

Niels Juncker, direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve handel og anlægsinvesteringer samt øvrigt efter direktionens skøn.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 83.784, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 1.173.572.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Niels Juncker Holding ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### 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.

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

### Bruttotab

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

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

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, 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.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer, mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive 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

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

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.

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.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-80.349</b>	<b>325.342</b>
Personaleomkostninger		0	0
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-80.349</b>	<b>325.342</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		0	-33.500
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-80.349</b>	<b>291.842</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	590.000
Finansielle indtægter	1	7.000	0
Finansielle omkostninger		0	-5.286
<b>Resultat før skat</b>		<b>-73.349</b>	<b>876.556</b>
Skat af årets resultat	2	-10.435	-63.142
<b>Årets resultat</b>		<b>-83.784</b>	<b>813.414</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-83.784	813.414
		<b>-83.784</b>	<b>813.414</b>

## Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	3.850.000	3.850.000
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	83.333	83.333
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>3.933.333</b>	<b>3.933.333</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.933.333</b>	<b>3.933.333</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		260.352	299.422
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		292.515	400.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.423.667	1.416.667
Udskudt skatteaktiv		0	10.435
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.976.534</b>	<b>2.126.524</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>11.400</b>	<b>68.302</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.987.934</b>	<b>2.194.826</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>5.921.267</b>	<b>6.128.159</b>

## Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		973.572	1.057.356
<b>Egenkapital</b>		<b>1.173.572</b>	<b>1.257.356</b>
Anden gæld		3.060.000	3.060.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>3.060.000</b>	<b>3.060.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.455.183	1.452.737
Gæld til tilknyttede virksomheder		85.000	95.000
Selskabsskat		147.512	108.715
Anden gæld		0	154.351
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.687.695</b>	<b>1.810.803</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.747.695</b>	<b>4.870.803</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>5.921.267</b>	<b>6.128.159</b>
Eventualforpligtelser	6		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	200.000	1.057.356	1.257.356
Årets resultat	0	-83.784	-83.784
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>200.000</b>	<b>973.572</b>	<b>1.173.572</b>

## Noter

	2020 kr.	2019 kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	7.000	0
	<b>7.000</b>	<b>0</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	67.034
Årets udskudte skat	10.435	-3.892
	<b>10.435</b>	<b>63.142</b>
<b>3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2020	3.850.000	3.750.000
Tilgang i årets løb	0	100.000
Kostpris 31. december 2020	3.850.000	3.850.000
Værdireguleringer 1. januar 2020	0	0
Værdireguleringer 31. december 2020	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>3.850.000</b>	<b>3.850.000</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Boligview A/S	Roskilde	89,89%	14.589.717	-2.586.079
Bybækvej 13 ApS	Roskilde	100,00%	76.100	-10.000

## Noter

	2020	2019
	kr.	kr.
<b>4 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2020	83.333	50.000
Tilgang i årets løb	0	33.333
Kostpris 31. december 2020	83.333	83.333
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>83.333</b>	<b>83.333</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Aarhus Byejeendomme ApS under frivillig likvidation (30/6 2020)	Roskilde	50%	3.436.331	3.331.390
Sabro Byejeendomme ApS	Roskilde	33%	52.662	-20.898

## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	3.060.000	3.060.000	0	0
	<b>3.060.000</b>	<b>3.060.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Den samlede forpligtelse udgør pr. 31. december 2020 t.kr. 0.



# 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 Juncker

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-325467507245

IP: 95.166.xxx.xxx

2021-07-27 18:57:36Z

NEM ID 

## Anders Christian Salomonsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Boreco Statsautoriseret Revisionspartne...

Serienummer: PID:9208-2002-2-790707099619

IP: 80.208.xxx.xxx

2021-07-28 07:01:44Z

NEM ID 

## Niels Juncker

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-325467507245

IP: 95.166.xxx.xxx

2021-07-28 13:06:48Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: BQ2XH-MBYSH-Q00CH-KNJ5V-7D4GP-QDGTJ

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](mailto: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>