

Niels Juncker Holding ApS

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

Årsrapport for 2018/19

(34. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling den 30. september 2020

Niels Juncker
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 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. juli 2018 - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 31. december 2019.

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 30. september 2020

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. juli 2018 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 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 revisorer's 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 30. september 2020

Azets Audit
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. juli 2018 - 31. december 2019

Stiftet: 15. marts 1985

Regnskabsår: 34. 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 2018/19 udviser et overskud på kr. 813.414, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 1.257.356.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Niels Juncker Holding ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

Selskabet har valgt at omlægge regnskabsåret fra perioden 1. juli - 30. juni til 1. januar til 31. december.

Omlægningen medfører, at regnskabsåret 2019 er forlænget med 6 måneder og udgør omlægningsperioden 1. juli 2018 til 31. december 2019 eller i alt 18 måneder, mens sammenligningstallene for 2017/18 i årsregnskabet omfatter en periode på 12 måneder.

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

Bruttofortjeneste

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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. 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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

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

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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.

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.

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

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

Resultatopgørelse 1. juli - 31. december

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste		325.342	263.033
Personaleomkostninger	1	0	-187.706
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		325.342	75.327
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-33.500	-59.500
Resultat før finansielle poster		291.842	15.827
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		590.000	0
Finansielle omkostninger		-5.286	-7.789
Resultat før skat		876.556	8.038
Skat af årets resultat	2	-63.142	-3.472
Årets resultat		813.414	4.566
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		813.414	4.566
		813.414	4.566

Balance 31. december

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	33.500
Materielle anlægsaktiver	3	0	33.500
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	3.850.000	3.750.000
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	83.333	50.000
Finansielle anlægsaktiver		3.933.333	3.800.000
Anlægsaktiver i alt		3.933.333	3.833.500
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		299.422	294.883
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		400.000	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.416.667	675.000
Udskudt skatteaktiv		10.435	6.543
Tilgodehavender		2.126.524	976.426
Likvide beholdninger		68.302	2.031.604
Omsætningsaktiver i alt		2.194.826	3.008.030
Aktiver i alt		6.128.159	6.841.530

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		1.057.356	243.941
Egenkapital		<u>1.257.356</u>	<u>443.941</u>
Anden gæld		3.060.000	5.060.000
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>3.060.000</u>	<u>5.060.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.452.737	757.425
Gæld til tilknyttede virksomheder		95.000	440.000
Selskabsskat		108.715	41.145
Anden gæld		154.351	99.019
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.810.803</u>	<u>1.337.589</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.870.803</u>	<u>6.397.589</u>
Passiver i alt		<u>6.128.159</u>	<u>6.841.530</u>
Eventualforpligtelser	7		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2018	200.000	243.942	443.942
Årets resultat	0	813.414	813.414
Egenkapital 31. december 2019	<u>200.000</u>	<u>1.057.356</u>	<u>1.257.356</u>

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	0	105.146
Andre personalemkostninger	0	82.560
	<u>0</u>	<u>187.706</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	67.034	11.924
Årets udskudte skat	-3.892	-8.452
	<u>63.142</u>	<u>3.472</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Andre anlæg, drifts-</u>
		<u>materiel og inventar</u>
Kostpris 1. juli 2018		<u>297.500</u>
Kostpris 31. december 2019		<u>297.500</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018		264.000
Årets afskrivninger		33.500
Af- og nedskrivninger 31. december 2019		<u>297.500</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019		<u>0</u>

Noter

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2018	3.750.000	0
Tilgang i årets løb	100.000	3.500.000
Overførsler i årets løb	0	250.000
Kostpris 31. december 2019	<u>3.850.000</u>	<u>3.750.000</u>
Værdireguleringer 1. juli 2018	0	0
Værdireguleringer 31. december 2019	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>3.850.000</u>	<u>3.750.000</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Boligview A/S	Roskilde	89,89%	17.175.696	380.214
DK Byejeendomme ApS	Roskilde	100,00%	85.000	-5.000

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
5 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2018	50.000	250.000
Tilgang i årets løb	33.333	50.000
Overførsler i årets løb	0	-250.000
Kostpris 31. december 2019	<u>83.333</u>	<u>50.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>83.333</u>	<u>50.000</u>

Noter

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Aarhus Byejeendomme ApS	Roskilde	50%	104.941	23.697
Sabro Byejeendomme ApS	Roskilde	33%	73.520	-13.909

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2018	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	5.060.000	3.060.000	0	0
	5.060.000	3.060.000	0	0

7 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 2019 t.kr. 126.

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

På vegne af: Niels Juncker Holding ApS

Serienummer: CVR:77514112-RID:64064260

IP: 95.166.xxx.xxx

2020-09-30 13:12:50Z

NEM ID 

Anders Salomonsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Anders Salomonsen

Serienummer: CVR:36074981-RID:98866845

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-09-30 13:37:48Z

NEM ID 

Niels Juncker

Dirigent

På vegne af: Niels Juncker Holding ApS

Serienummer: CVR:29417415-RID:55457312

IP: 95.166.xxx.xxx

2020-09-30 13:39:46Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: OUSH5-5K8GK-GZWLP-VB65D-7QPCE-PTAGO

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>