
Juuls Gaard ApS

Faurskovvej 22, Faurskov, 8370 Hadsten

Årsrapport for 2016/17

(regnskabsår 1/5 - 30/4)

CVR-nr. 77 57 42 12

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 29/9 2017

Niels Winther
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 5

Balance 30. april 6

Noter til årsregnskabet 8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 for Juuls Gaard ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, den 29. september 2017

Direktion

Helge Kragelund

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Juuls Gaard ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Juuls Gaard ApS for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 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 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.

Aarhus, den 29. september 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Susanne Varrisboel
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Juuls Gaard ApS
Fauerskovvej 22
Fauerskov
8370 Hadsten

CVR-nr.: 77 57 42 12
Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april
Hjemstedskommune: Fauerskov

Moderselskab

H. Kragelund A/S
Fauerskovvej 22
8370 Hadsten

Ejerandel 100 %

Direktion

Helge Kragelund

Advokat

Niels Winther
Jacob Adelborgs Allé 36
8240 Risskov

Pengeinstitut

Nordea Bank Danmark A/S
Aarhus afdeling
Skt. Clemens Torv 2-6
8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at drive udlejningsvirksomhed med fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabet opnåede i regnskabsåret et overskud på DKK 485.632 mod DKK 326.687 i 2015/16. Årsagen til resultatfremgangen kan henføres til mindre andre eksterne omkostninger og positiv udvikling i selskabets værdipapirportefølge.

Direktionen anser resultatet som tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør pr. 30. april 2017 DKK 9.367.219.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Der forventes et positivt resultat for 2017/18. Endvidere forventer ledelsen, at den fornødne likviditet er stillet til rådighed til gennemførelse af driften i 2017/18.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Nettoomsætning		566.287	561.802
Andre eksterne omkostninger		-66.125	-126.019
Bruttoresultat		500.162	435.783
Finansielle indtægter		122.879	13.286
Finansielle omkostninger	1	-340	-30.101
Resultat før skat		622.701	418.968
Skat af årets resultat	2	-137.069	-92.281
Årets resultat		485.632	326.687

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte	1.000.000	350.000
Overført resultat	-514.368	-23.313
	485.632	326.687

Balance 30. april

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		8.550.000	8.550.000
Materielle anlægsaktiver		8.550.000	8.550.000
Andre værdipapirer		115.568	306.745
Finansielle anlægsaktiver		115.568	306.745
Anlægsaktiver		8.665.568	8.856.745
Andre tilgodehavender		9.309	3.720
Tilgodehavender		9.309	3.720
Likvide beholdninger		1.680.337	1.398.333
Omsætningsaktiver		1.689.646	1.402.053
Aktiver		10.355.214	10.258.798

Balance 30. april

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		8.242.219	8.756.587
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	350.000
Egenkapital	3	9.367.219	9.231.587
Hensættelse til udskudt skat		550.800	539.800
Hensatte forpligtelser		550.800	539.800
Gæld til tilknyttede virksomheder		86.334	119.228
Selskabsskat		124.709	80.084
Anden gæld		219.332	232.466
Periodeafgrænsningsposter		6.820	55.633
Kortfristet gæld		437.195	487.411
Gældsforpligtelser		437.195	487.411
Passiver		10.355.214	10.258.798
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		

Noter til årsregnskabet

	2016/17	2015/16
	DKK	DKK
1 Finansielle omkostninger		
Renter, mellemregning tilknyttede virksomheder	0	790
Andre finansielle omkostninger	340	29.311
	340	30.101

2 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	126.069	81.281
Årets udskudte skat	11.000	11.000
	137.069	92.281

3 Egenkapital

	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	125.000	8.756.587	350.000	9.231.587
Betalt ordinært udbytte	0	0	-350.000	-350.000
Årets resultat	0	-514.368	1.000.000	485.632
Egenkapital 30. april	125.000	8.242.219	1.000.000	9.367.219

Selskabskapitalen består af 7 anparter a DKK 10.000 og 55 anparter a DKK 1.000.

4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, roaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Juuls Gaard ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2016/17 er aflagt i DKK.

Ændring af regnskabspraksis

Selskabets ledelse har besluttet at ændre regnskabspraksis vedrørende indregning af forslag til årets udbytte. Fra og med 2016/17 indregnes forslag til årets udbytte som en del af egenkapitalen. Dette har betydet en forbedring af egenkapitalen primo med TDKK 350. Der er foretaget tilretning af sammenligningstal for 2015/16.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme periodiseres i resultatopgørelsen.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt realiserede og urealiserede kursreguleringer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet H. Kragelund A/S og søsterselskaberne Faurskov Hovedgård ApS og Ejendomsanpartsselskabet Sønderskov. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger består af ejendomme, der udlejes. Selskabets investeringsejendomme indregnes til skønnet dagsværdi baseret på en årlig vurdering af hver enkelt ejendom. Grundlaget for vurderingerne af hver enkelt ejendom tager udgangspunkt i ejendomsvurderingerne for hver enkelt ejendom, og på baggrund af en afkastbaseret model foretager ledelsen subjektive skøn af den beregnede dagsværdi for hver enkelt ejendom. Dette kan både være tillæg og fradrag.

Den afkastbaserede model tager udgangspunkt i ejendommens driftsafkast for det kommende år (normalindtjeningsmodellen). Driftsafkastet indeholder lejeindtægter ved fuld udlejning, fratrukket ejendommens sædvanlige driftsomkostninger.

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Ejendommens afkastkrav fastsættes med udgangspunkt i markedsstatistikker pr. 2. kvartal og ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelsen af afkastkravet indgår parametre såsom boligtype (bolig eller erhverv), fredet eller bevaringsværdig ejendom, alder, beliggenhed, vedligeholdelsesstand mv.

Som følge af måling til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på selskabets investeringsejendomme.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver, som består af andre værdipapirer, indregnes til statusdagens kurs.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, indregnes som en gældsforpligtelse.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under skat af årets resultat.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.