
Juuls Gaard ApS

Faurskovvej 22, Faurskov, 8370 Hadsten

Årsrapport for 2015/16

(regnskabsår 1/5 - 30/4)

CVR-nr. 77 57 42 12

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 28/9 2016

Niels Winther
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 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

Regnskabspraksis 9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, den 28. september 2016

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 2015 - 30. april 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 28. september 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Susanne Varrisboel
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Juuls Gaard ApS
Faurskovvej 22
Faurskov
8370 Hadsten

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

Moderselskab

H. Kragelund A/S
Faurskovvej 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 326.687 mod DKK 402.645 i 2014/15. Årsagen til resultatnedgangen kan henføres til større andre eksterne omkostninger og negativ udvikling i selskabets værdipapirportefølge.

Direktionen anser resultatet som tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør pr. 30. april 2016 DKK 8.881.587 efter udlodning af udbytte på DKK 350.000.

Begivenheder efter balancedagen

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

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Der forventes et positivt resultat for 2016/17. Endvidere forventer ledelsen, at den fornødne likviditet er stillet til rådighed til gennemførelse af driften i 2016/17.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Nettoomsætning		561.802	557.665
Andre eksterne omkostninger		-126.019	-86.454
Bruttoresultat		435.783	471.211
Finansielle indtægter		13.286	54.305
Finansielle omkostninger	1	-30.101	-106
Resultat før skat		418.968	525.410
Skat af årets resultat	2	-92.281	-122.765
Årets resultat		326.687	402.645

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte		350.000	350.000
Overført resultat		-23.313	52.645
		326.687	402.645

Balance 30. april

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		8.550.000	8.550.000
Materielle anlægsaktiver		8.550.000	8.550.000
Andre værdipapirer		306.745	336.055
Finansielle anlægsaktiver		306.745	336.055
Anlægsaktiver		8.856.745	8.886.055
Andre tilgodehavender		3.720	8.595
Tilgodehavender		3.720	8.595
Likvide beholdninger		1.398.333	1.362.477
Omsætningsaktiver		1.402.053	1.371.072
Aktiver		10.258.798	10.257.127

Balance 30. april

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		8.756.587	8.779.900
Egenkapital	3	8.881.587	8.904.900
Hensættelse til udskudt skat		539.800	528.800
Hensatte forpligtelser		539.800	528.800
Gæld til tilknyttede virksomheder		119.228	89.742
Selskabsskat		80.084	110.858
Anden gæld		232.466	218.005
Periodeafgrænsningsposter		55.633	54.822
Foreslået udbytte for regnskabsåret		350.000	350.000
Kortfristet gæld		837.411	823.427
Gældsforpligtelser		837.411	823.427
Passiver		10.258.798	10.257.127
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		

Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
1 Finansielle omkostninger		
Renter, mellemregning tilknyttede virksomheder	790	106
Andre finansielle omkostninger	29.311	0
	30.101	106

2 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	81.281	111.765
Årets udskudte skat	11.000	11.000
	92.281	122.765

3 Egenkapital

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	125.000	8.779.900	8.904.900
Årets resultat	0	326.687	326.687
Foreslået udbytte	0	-350.000	-350.000
Egenkapital 30. april	125.000	8.756.587	8.881.587

Anpartskapitalen består af 7 anparter a DKK 10.000 og 55 anparter a DKK 55.000.

4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Selskabet og de sambeskattede selskaber hæfter solidarisk for den samlede sambeskatningsindkomst.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Juuls Gaard ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Ændring af regnskabspraksis

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme periodiseres i resultatopgørelsen.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

Regnskabspraksis

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 på værdipapirer.

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 Sønderkov. 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.

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.

Regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

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 nominel værdi.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, indregnes under gældsforpligtelser.