
Juuls Gaard ApS

Faurskovvej 22, Faurskov, 8370 Hadsten

Årsrapport for 2017/18

(regnskabsår 1/5 - 30/4)

CVR-nr. 77 57 42 12

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 20/9 2018

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 2017 - 30. april 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, den 20. september 2018

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 2017 - 30. april 2018 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 20. september 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Susanne Varrisboel
statsautoriseret revisor
mne21408

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

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

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 351.701 mod DKK 485.632 i 2016/17. Årsagen til resultatnedgangen kan henføres til større andre eksterne omkostninger og negativ udvikling i selskabets værdipapirportefølje.

Direktionen anser resultatet som tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør pr. 30. april 2018 DKK 8.718.919.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Der forventes et positivt resultat for 2018/19. Endvidere forventer ledelsen, at den fornødne likviditet er stillet til rådighed til gennemførelse af driften i 2018/19.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Nettoomsætning		572.590	566.287
Andre eksterne omkostninger		-114.334	-66.125
Bruttoresultat		458.256	500.162
Finansielle indtægter		10.077	122.879
Finansielle omkostninger		-17.280	-340
Resultat før skat		451.053	622.701
Skat af årets resultat	1	-99.352	-137.069
Årets resultat		351.701	485.632

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte	350.000	1.000.000
Overført resultat	1.701	-514.368
	351.701	485.632

Balance 30. april

Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger		8.550.000	8.550.000
Materielle anlægsaktiver		8.550.000	8.550.000
Andre værdipapirer		301.718	115.568
Finansielle anlægsaktiver		301.718	115.568
Anlægsaktiver		8.851.718	8.665.568
Andre tilgodehavender		13.395	9.309
Tilgodehavender		13.395	9.309
Likvide beholdninger		894.220	1.680.337
Omsætningsaktiver		907.615	1.689.646
Aktiver		9.759.333	10.355.214

Balance 30. april

Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		8.243.919	8.242.219
Foreslået udbytte for regnskabsåret		350.000	1.000.000
Egenkapital	2	8.718.919	9.367.219
Hensættelse til udskudt skat		561.800	550.800
Hensatte forpligtelser		561.800	550.800
Gæld til tilknyttede virksomheder		135.109	86.334
Selskabsskat		86.135	124.709
Anden gæld		230.630	219.332
Periodeafgrænsningsposter		26.740	6.820
Kortfristet gæld		478.614	437.195
Gældsforpligtelser		478.614	437.195
Passiver		9.759.333	10.355.214
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	3		
Anvendt regnskabspraksis	4		

Noter til årsregnskabet

	2017/18	2016/17
	DKK	DKK
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	88.352	126.069
Årets udskudte skat	11.000	11.000
	99.352	137.069

2 Egenkapital

	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- år	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	125.000	8.242.218	1.000.000	9.367.218
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Årets resultat	0	1.701	350.000	351.701
Egenkapital 30. april	125.000	8.243.919	350.000	8.718.919

Selskabskapitalen består af 7 anparter à nominelt DKK 10.000 og 55 anparter af DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

3 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.

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 30. april 2018.

Noter til årsregnskabet

4 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Juuls Gaard ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2017/18 er aflagt i DKK.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme periodiseres i resultatopgørelsen.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

Noter til årsregnskabet

4 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede 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.

Reguleringer af dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af

Noter til årsregnskabet

4 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

investeringsaktiver".

Finansielle anlægsaktiver

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

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

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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.