
Juuls Gaard ApS

Faurskovvej 22, Faurskov, 8370 Hadsten

Årsrapport for 2021/22

(regnskabsår 1/5 - 30/4)

CVR-nr. 77 57 42 12

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28/9 2022

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

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021/22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, den 28. september 2022

Direktion

Helge Kragelund

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Juuls Gaard ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Juuls Gaard ApS for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Christian Roding

statsautoriseret revisor

mne33714

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
Frederiks Plads 40
8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og drive udlejningsvirksomhed med fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabet opnåede i regnskabsåret et overskud på DKK 560.601 mod DKK 417.964 i 2020/21. Årsagen til resultatfremgangen kan henføres til den positive værdiregulering af selskabets værdipapirer i 2021/22.

Direktionen anser resultatet som tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør pr. 30. april 2022 DKK 9.159.288.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Der forventes et positivt resultat for 2022/23. Endvidere forventer ledelsen, at den fornødne likviditet er stillet til rådighed til gennemførelse af driften i 2022/23.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		475.871	504.561
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	0	0
Bruttofortjeneste		475.871	504.561
Finansielle indtægter		251.820	37.506
Finansielle omkostninger		-8.766	-6.061
Resultat før skat		718.925	536.006
Skat af årets resultat	1	-158.324	-118.042
Årets resultat		560.601	417.964

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte	350.000	350.000
Overført resultat	210.601	67.964
	560.601	417.964

Balance 30. april

Aktiver

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Investeringsejendomme		8.900.000	8.900.000
Materielle anlægsaktiver	2	8.900.000	8.900.000
Andre værdipapirer	3	611.328	367.616
Finansielle anlægsaktiver		611.328	367.616
Anlægsaktiver		9.511.328	9.267.616
Andre tilgodehavender		25.029	22.194
Tilgodehavender		25.029	22.194
Likvide beholdninger		1.126.439	992.661
Omsætningsaktiver		1.151.468	1.014.855
Aktiver		10.662.796	10.282.471

Balance 30. april

Passiver

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Anpartskapital	4	125.000	125.000
Overført resultat		8.684.288	8.473.687
Foreslået udbytte for regnskabsåret		350.000	350.000
Egenkapital		9.159.288	8.948.687
Hensættelse til udskudt skat		677.200	668.300
Hensatte forpligtelser		677.200	668.300
Gæld til tilknyttede virksomheder		441.887	314.946
Selskabsskat		147.641	107.555
Anden gæld		216.677	215.838
Periodeafgrænsningsposter		20.103	27.145
Kortfristet gæld		826.308	665.484
Gældsforpligtelser		826.308	665.484
Passiver		10.662.796	10.282.471
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabs- året</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	125.000	8.473.687	350.000	8.948.687
Betalt ordinært udbytte	0	0	-350.000	-350.000
Årets resultat	0	210.601	350.000	560.601
Egenkapital 30. april	125.000	8.684.288	350.000	9.159.288

Noter til årsregnskabet

	2021/22	2020/21
	DKK	DKK
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	149.424	118.042
Årets udskudte skat	8.900	0
	<u>158.324</u>	<u>118.042</u>

2 Aktiver der måles til dagsværdi

Investerings-
ejendomme
DKK

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker. Fastsættelse af dagsværdien er baseret på følgende forudsætninger:

-Lejeindtægter opgøres på baggrund af indgåede lejekontrakter, og en forventning omkring fuld udlejning.

-Driftsomkostninger herunder vedligeholdelsesomkostninger opgøres ud fra erfaringer og er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendomme i et normalt år. Herunder indgår omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

-Ejendommens afkastkrav fastsættes med udgangspunkt i markedsstatistikker pr. 1. kvartal og ud fra ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet. Heri indgår parametre såsom boligtype (bolig og erhverv), fredet eller bevaringsværdig ejendom, alder, beliggenhed, vedligeholdelsesstand mv.

-Afkastsats er opgjort til 5,44%.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien på investeringsejendomme.

	2021/22	2020/21
	DKK	DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	8.900.000	8.900.000

Noter til årsregnskabet

3 Kapitalandele til dagsværdi

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse	Dagsværdi 30. april
	DKK	DKK
Værdipapirer	243.712	611.328

4 Egenkapital

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

Selskabskapitalen er fordelt således:

	Antal	Nominel værdi DKK
Anparter à nominelt DKK 10.000	7	70.000
Anparter à nominelt DKK 1.000	55	55.000
		125.000

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

5 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 2022.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Juuls Gaard ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2021/22 er aflagt i DKK.

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

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv, samt driftsomkostninger vedrørende ejendom.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

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 Sønderkov. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Investeringsjendomme

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. 1. 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 investeringsaktiver".

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

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 nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 acontoskatte. 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 nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.