

F. Juhl Ejendomme ApS

Vrouevej 7

7800 Skive

CVR-nr. 38 33 66 65

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. juli 2023

Henrik Benjamin Boisen Juhl
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
 Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	6
Balance pr. 31. december 2022	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for F. Juhl Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Århus, den 12. juli 2023

Direktion

Jakob Benjamin Boisen Juhl
direktør

Henrik Benjamin Boisen Juhl
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i F. Juhl Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for F. Juhl Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Tønder, den 12. juli 2023

Tønder Revision

godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 14 28 07

Jakob Matthiesen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne49099

Selskabsoplysninger

Selskabet	F. Juhl Ejendomme ApS Vrouevej 7 7800 Skive CVR-nr.: 38 33 66 65 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022 Hjemsted: Viborg
Direktion	Jakob Benjamin Boisen Juhl, direktør Henrik Benjamin Boisen Juhl, direktør
Revisor	Tønder Revision godkendt revisionsaktieselskab Søndergade 14 6270 Tønder
Pengeinstitut	Skjern Bank Banktorvet 3 6900 Skjern

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom med henblik på udlejning.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		601.486	556.427
Personaleomkostninger	1	-188.678	-73.798
Resultat før af- og nedskrivninger		412.808	482.629
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		0	-20.515
Resultat før finansielle poster		412.808	462.114
Finansielle omkostninger	2	-571.634	-476.379
Resultat før skat		-158.826	-14.265
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-158.826	-14.265
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-158.826	-14.265
		-158.826	-14.265

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	<u>7.922.316</u>	<u>7.922.316</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>7.922.316</u>	<u>7.922.316</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.922.316</u>	<u>7.922.316</u>
Aktiver i alt		<u>7.922.316</u>	<u>7.922.316</u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-217.148	-58.323
Egenkapital		-167.148	-8.323
Banker		2.694.746	3.181.382
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		25.977	27.840
Anden gæld		5.212.306	4.557.857
Deposita		156.435	163.560
Kortfristede gældsforpligtelser		8.089.464	7.930.639
Gældsforpligtelser i alt		8.089.464	7.930.639
Passiver i alt		7.922.316	7.922.316

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	-58.322	-8.322
Årets resultat	0	-158.826	-158.826
Egenkapital 31. december 2022	50.000	-217.148	-167.148

Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	160.782	45.863
Andre omkostninger til social sikring	1.351	95
Andre personaleomkostninger	26.545	27.840
	188.678	73.798
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	571.634	476.379
	571.634	476.379
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg-	
	ninger	
Kostpris 1. januar 2022	7.976.173	
Tilgang i årets løb	0	
Kostpris 31. december 2022	7.976.173	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	53.857	
Årets afskrivninger	0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	53.857	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	7.922.316	

Noter

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets forpligtelser overfor ejerforeningen Nygade 35B er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 udgør t.kr. 907. Sikkerheden er vedtægtsbestemt og udgør tkr. 10.

Til sikkerhed for bankengagement er der tinglyst ejerpantebrev, nominelt kr. 850.000, i selskabets ejendom Nygade 35C, 1. th, samt ejerpantebrev, nominelt 1.851.000 i selskabets ejendom Grønnegade 26B, 5600 Faaborg og ejerpantebrev, nominelt 2.300.000 i selskabets ejendom Mariane Thomsens Gade 6, 12.1, 8000 Århus C. Den bogførte værdi af aktiverne udgør t.kr. 6.149

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for F. Juhl Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrasket i nettoomsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	30 år	7.922.316 kr

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Selskabsskat og udskudt skat

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.