

F. Juhl Ejendomme ApS

Vrouevej 7

7800 Skive

CVR-nr. 38 33 66 65

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. marts 2025

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 2024	6
Balance pr. 31. december 2024	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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 20. marts 2025

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 2024 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 20. marts 2025

Tønder Revision

godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 14 28 07

Jakob Matthiesen
statsautoriseret revisor
mne49099

Selskabsoplysninger

Selskabet	F. Juhl Ejendomme ApS Vrouevej 7 7800 Skive
	CVR-nr.: 38 33 66 65
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024
	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 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Bruttofortjeneste		267.648	1.195.130
Personaleomkostninger	1	-170.210	-166.768
Resultat før finansielle poster		97.438	1.028.362
Finansielle omkostninger	2	-1.033.810	-795.631
Resultat før skat		-936.372	232.731
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-936.372	232.731
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-936.372	232.731
		-936.372	232.731

Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		8.112.578	8.068.830
Materielle anlægsaktiver	3	8.112.578	8.068.830
Anlægsaktiver i alt		8.112.578	8.068.830
Andre tilgodehavender		0	58.640
Tilgodehavender		0	58.640
Omsætningsaktiver i alt		0	58.640
Aktiver i alt		8.112.578	8.127.470

Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-920.789	15.583
Egenkapital		-870.789	65.583
Banker		607.723	1.421.433
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.500	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		21.255	30.003
Anden gæld		8.160.629	6.458.191
Deposita		188.260	152.260
Kortfristede gældsforpligtelser		8.983.367	8.061.887
Gældsforpligtelser i alt		8.983.367	8.061.887
Passiver i alt		8.112.578	8.127.470

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	15.583	65.583
Årets resultat	0	-936.372	-936.372
Egenkapital 31. december 2024	50.000	-920.789	-870.789

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	162.000	162.000
Andre omkostninger til social sikring	<u>8.210</u>	<u>4.768</u>
	<u>170.210</u>	<u>166.768</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>1.033.810</u>	<u>795.631</u>
	<u>1.033.810</u>	<u>795.631</u>

Noter

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2024	8.068.830
Tilgang i årets løb	43.748
Kostpris 31. december 2024	<u>8.112.578</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	0
Årets afskrivninger	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u><u>8.112.578</u></u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets forpligtelser overfor ejerforeningen Nygade 35 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 udgør t.kr. 2.481. Sikkerheden er vedtægtsbestemt og udgør tkr. 20.

Til sikkerhed for selskabets forpligtelser overfor ejerforeningen Pakhusene Living er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 udgør t.kr. 2.987. Sikkerheden udgør tkr. 40.

Til sikkerhed for bankengagement er der tinglyst ejerpantebrev, nominelt t.kr. 850, i selskabets ejendom Nygade 35C, 1. th, samt ejerpantebrev, nominelt t.kr. 1.851 i selskabets ejendom Grønnegade 26B, 5600 Faaborg og ejerpantebrev, nominelt t.kr. 2.300 i selskabets ejendom Mariane Thomsens Gade 6, 12.1, 8000 Århus C. Den bogførte værdi af aktiverne udgør t.kr. 6.295

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for F. Juhl Ejendomme ApS for 2024 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.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

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

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 fratrukket i nettoomsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder variable lokaleomkostninger, 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.

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.

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:

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	100 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

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. 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.