

**Juelsgade 2 ApS
Vejlevej 10
7130 Juelsminde**

CVR-nummer: 42602736

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2024 til 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. juni 2025

Dirigent: Michelle Straube



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for Juelsgade 2 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Juelsminde, den 20. juni 2025

Direktion

Michelle Straube

Niels Albert Thue Gundersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Juelsingade 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Juelsingade 2 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 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 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.

Vejle, den 20. juni 2025

EKL Revision, en del af: Revision Ry & Hammel
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 26267439

Torben Reib
Registreret Revisor
MNE nr.: mne18225

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Juelsgade 2 ApS Vejlevej 10 7130 Juelsminde
	Telefon: 20 40 63 64 E-mail: NielsGundesen@hotmail.com
	CVR-nr.: 42 60 27 36 Stiftet: 12. august 2021 Kommune: Hedensted Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Michelle Straube Niels Albert Thue Gundesen
Pengeinstitut	Jyske Bank A/S
Revisor	EKL Revision, en del af: Revision Ry & Hammel Godkendt Revisionsaktieselskab Skomagervej 13B 7100 Vejle
Ejerforhold	Følgende kapitalejere er registreret i selskabets ejerfortegnelse, som ejende minimum 5% af stemmerne eller selskabskapitalen. Gundesen Holding ApS Straube Holding ApS

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive virksomhed med investering og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat er som forventet, og anses for mindre tilfredsstillende.

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen, som forventes reetableret ved egen indtjening.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	2024	2023
BRUTTOFORTJENESTE	460.476	354.420
1 Personaleomkostninger	-240.672	-239.672
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-29.364	-20.689
DRIFTSRESULTAT	190.440	94.059
Andre finansielle omkostninger	-239.237	-145.428
RESULTAT FØR SKAT	-48.797	-51.369
ÅRETS RESULTAT	-48.797	-51.369
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-48.797	-51.369
DISPONERET I ALT	-48.797	-51.369

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
AKTIVER

	2024	2023
2 Grunde og bygninger	3.710.670	3.236.746
Materielle anlægsaktiver	3.710.670	3.236.746
ANLÆGSAKTIVER	3.710.670	3.236.746
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	40.052	25.000
Andre tilgodehavender	3.068	0
Tilgodehavender	43.120	25.000
Likvide beholdninger	0	275
OMSÆTNINGSAKTIVER	43.120	25.275
AKTIVER	3.753.790	3.262.021

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital.....	40.000	40.000
Overført resultat.....	-212.558	-163.761
EGENKAPITAL	-172.558	-123.761
Kreditinstitutter.....	2.527.163	2.325.636
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	986	0
Anden gæld	82.680	78.079
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	1.315.519	982.067
Kortfristede gældsforpligtelser	3.926.348	3.385.782
GÆLDSFORPLIGTELSE R	3.926.348	3.385.782
PASSIVER	3.753.790	3.262.021

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023
Virksomhedskapital primo	40.000	40.000
Virksomhedskapital ultimo	40.000	40.000
Overført resultat, primo	-163.761	-112.392
Årets resultat.....	-48.797	-51.369
Overført resultat ultimo	-212.558	-163.761
EGENKAPITAL	-172.558	-123.761

NOTER

	2024	2023
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	208.656	206.789
Pensioner	26.271	26.179
Andre omkostninger til social sikring	5.745	6.704
	<u>240.672</u>	<u>239.672</u>

	Grunde og bygninger
2 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo.....	3.274.306
Tilgang i årets løb	503.288
Afgang i årets løb.....	0
	<u>3.777.594</u>
Kostpris 31. december 2024	
Af-/nedskrivninger, primo	-37.560
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0
Årets af-/nedskrivninger	-29.364
	<u>-66.924</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2024	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>3.710.670</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, kr. 2.527.163 er der givet ejerpant for kr. 2.500.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør kr. 3.710.670.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Juelsingade 2 ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	100 år	0

Aktiver med en kostpris på under kr. 15.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Niels Albert Thue Gundersen

Navn returneret af MitId: Niels Albert Thue Gundersen
Direktør
ID: a8835e95-a29f-4052-b102-71ea79082931
IP-adresse: 80.208.65.121:16643
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 30-06-2025 23:44:51 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



Michelle Straube

Navn returneret af MitId: Michelle Straube
Direktør
ID: 3b594435-98a7-4f33-b43c-2d37e2f7c3b5
IP-adresse: 80.208.77.65:41720
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 06-07-2025 10:52:31 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



Torben Reib

Navn returneret af MitId: Torben Reib
Revisor
ID: 98a4336b-3952-4ebe-8369-a7c38d157622
IP-adresse: 85.191.126.50:17085
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 06-07-2025 11:03:03 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



Michelle Straube

Navn returneret af MitId: Michelle Straube
Dirigent
ID: 3b594435-98a7-4f33-b43c-2d37e2f7c3b5
IP-adresse: 80.208.77.65:5316
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 06-07-2025 11:52:55 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 3f1be5cyRJQ252678135