

Juul Invest Holding ApS
CVR-nr. 28316836

Årsrapport 2012/13

Godkendt på selskabets generalforsamling den 30.11.2013.

Dirigent

Navn: Michael Mossin Juul

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2012/13	9
Balance pr. 30.06.2013	10
Egenkapitalopgørelse for 2012/13	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Juul Invest Holding ApS
Adelgade 87, 1 tv
8660 Skanderborg

CVR-nr.: 28316836
Hjemsted: Skanderborg
Regnskabsår: 01.01.2012 - 30.06.2013

Direktion

Michael Mossin Juul, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Arosgaarden, Åboulevarden 31
8100 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2012 - 30.06.2013 for Juul Invest Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 30.06.2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 30.11.2013

Direktion

Michael Mossin Juul
administrerende direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Juul Invest Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Juul Invest Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2012 - 30.06.2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 30.06.2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at tage forbehold skal vi oplyse, at selskabet i strid med selskabslovens § 210 i regnskabsåret har ydet lån til kapitalejeren, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Vi henviser til note 5, hvor forholdet er beskrevet yderligere.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Aarhus, den 30.11.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Klaus Tvede-Jensen
statsautoriseret revisor

Kasper Thordahl
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består af udlejning af og handel med fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2012/13 haft et underskud på 12 t.kr. Resultatet anses for værende utilfredsstillende.

I henhold til anvendt regnskabspraksis indregnes grunde og bygninger til kostpris. Det er selskabets vurdering, at kostprisen svarer til markedsværdien af grunde og bygninger.

For 2013/14 forventes et tilfredsstillende resultat i form af overskud.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Indregning og måling har ikke været forbundet med usikkerhed.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

I resultatopgørelsen vises bruttofortjenesten bestående af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter med fradrag af moms og rabatter. Nettoomsætning indregnes i den regnskabsperiode lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og amortisering af finansielle aktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og amortisering af finansielle forpligtelser.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen, opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

50 år

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi..

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2012/13

	<u>Note</u>	<u>2012/13 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Bruttofortjeneste		253.567	76.533
Af- og nedskrivninger	1	(34.185)	0
Driftsresultat		219.382	76.533
Andre finansielle indtægter	2	0	2.272
Andre finansielle omkostninger	3	(222.918)	(141.148)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(3.536)	(62.343)
Skat af ordinært resultat	4	(8.000)	16.000
Årets resultat		<u>(11.536)</u>	<u>(46.343)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(11.536)	(46.343)
		<u>(11.536)</u>	<u>(46.343)</u>

Balance pr. 30.06.2013

	<u>Note</u>	<u>2012/13 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Grunde og bygninger		3.708.009	3.742.194
Materielle anlægsaktiver		3.708.009	3.742.194
Anlægsaktiver		3.708.009	3.742.194
Udskudt skat		183.000	191.000
Andre tilgodehavender		22.979	54.756
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	0	24.508
Tilgodehavender		205.979	270.264
Omsætningsaktiver		205.979	270.264
Aktiver		3.913.988	4.012.458

Balance pr. 30.06.2013

	<u>Note</u>	<u>2012/13 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		(63.716)	(52.180)
Egenkapital		<u>61.284</u>	<u>72.820</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.680.000	2.680.000
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>2.680.000</u>	<u>2.680.000</u>
Bankgæld		1.084.274	1.185.938
Anden gæld		88.430	73.700
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.172.704</u>	<u>1.259.638</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.852.704</u>	<u>3.939.638</u>
Passiver		<u><u>3.913.988</u></u>	<u><u>4.012.458</u></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2012/13

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(86.365)	38.635
Årets resultat	0	22.649	22.649
Egenkapital ultimo	125.000	(63.716)	61.284

Noter

	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>kr.</u>
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	34.185	0
	34.185	0
	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>kr.</u>
2. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	0	2.272
	0	2.272
	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>kr.</u>
3. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	222.918	141.148
	222.918	141.148
	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>kr.</u>
4. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	8.000	(16.000)
	8.000	(16.000)
	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>kr.</u>
5. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
I regnskabsåret er tidligere års tilgodehavende hos direktionen indfriet. Der har ikke været aftalt rente- og afdragsvilkår for lånet, men lånet har været forrentet efter gældende lovgivning med 9,7 %.		
		Restgæld
		efter 5 år
		2012/13
		kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter		2.680.000
		2.680.000

Noter

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme

3.742.174