

Hans Juul Ejendomme ApS

**Hærvejen 87
8800 Viborg**

CVR-nr. 27 18 01 08

Årsrapport for 2024/25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 16. marts 2026

Hans Juul Nissen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	4
Balance 30. september	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Hans Juul Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Viborg, den 14. januar 2026

Direktion

Hans Juul Nissen
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

Hans Juul Ejendomme ApS
Hærvejen 87
8800 Viborg

CVR-nr.: 27 18 01 08

Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Stiftet: 27. maj 2003

Hjemsted: Viborg

Direktion

Hans Juul Nissen, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at foretage investeringer i fast ejendom samt anden passiv formueanbringelse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på kr. 289.129, og selskabets balance pr. 30. september 2025 udviser en egenkapital på kr. 1.080.153.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2024/25 kr.	2023/24 t.kr.
Bruttofortjeneste		537.095	769
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		537.095	769
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-134.330</u>	<u>-134</u>
Resultat før finansielle poster		402.765	635
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder		24.872	9
Finansielle indtægter		120.620	235
Finansielle omkostninger		<u>-177.501</u>	<u>-258</u>
Resultat før skat		370.756	621
Skat af årets resultat	2	<u>-81.627</u>	<u>-138</u>
Årets resultat		<u>289.129</u>	<u>483</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>289.129</u>	<u>483</u>
		<u>289.129</u>	<u>483</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	t.kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme	3	<u>5.170.958</u>	<u>5.306</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>5.170.958</u>	<u>5.306</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.170.958</u>	<u>5.306</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		244.403	18
Andre tilgodehavender		<u>8.002</u>	<u>7</u>
Tilgodehavender		<u>252.405</u>	<u>25</u>
Værdipapirer		<u>1.067.053</u>	<u>973</u>
Værdipapirer		<u>1.067.053</u>	<u>973</u>
Likvide beholdninger		<u>679.778</u>	<u>961</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.999.236</u>	<u>1.959</u>
Aktiver i alt		<u>7.170.194</u>	<u>7.265</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		<u>955.153</u>	<u>666</u>
Egenkapital		<u>1.080.153</u>	<u>791</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>734.280</u>	<u>701</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>734.280</u>	<u>701</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>4.583.448</u>	<u>4.859</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>4.583.448</u>	<u>4.859</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	261.502	228
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.675	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	80
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		15.432	15
Skyldigt sambeskatningsbidrag		47.647	119
Anden gæld		<u>440.057</u>	<u>472</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>772.313</u>	<u>914</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.355.761</u>	<u>5.773</u>
Passiver i alt		<u>7.170.194</u>	<u>7.265</u>
Leje- og leasingforpligtelser	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Oplysning om dagsværdis	8		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2024	125.000	666.024	791.024
Årets resultat	<u>0</u>	<u>289.129</u>	<u>289.129</u>
Egenkapital 30. september 2025	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>955.153</u></u>	<u><u>1.080.153</u></u>

Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	59	0
Årets udskudte skat	33.300	18
Sambeskatningsbidrag	<u>48.268</u>	<u>120</u>
	<u>81.627</u>	<u>138</u>

Noter

3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. oktober 2024	<u>7.961.903</u>
Kostpris 30. september 2025	<u>7.961.903</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2024	2.656.615
Årets afskrivninger	<u>134.330</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2025	<u>2.790.945</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	<u><u>5.170.958</u></u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> 1. oktober 2024	<u>Gæld</u> 30. september 2025	<u>Afdrag</u> næste år	<u>Restgæld</u> efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>5.086.822</u>	<u>4.844.950</u>	<u>261.502</u>	<u>3.496.603</u>
	<u><u>5.086.822</u></u>	<u><u>4.844.950</u></u>	<u><u>261.502</u></u>	<u><u>3.496.603</u></u>

5 Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing.
Samlede fremtidige leasingydelser:

	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> t.kr.
Inden for et år	<u>2.101</u>	<u>2</u>
	<u><u>2.101</u></u>	<u><u>2</u></u>

Noter

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Juul Nissen Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.845, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør t.kr. 5.171.

8 Oplysning om dagsværdi

Børsnoterede værdipapirer

Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo

<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
kr.	t.kr.

<u>972.594</u>	<u>756</u>
----------------	------------

Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen

<u>104.344</u>	<u>200</u>
----------------	------------

Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo

<u>1.067.053</u>	<u>973</u>
------------------	------------

Noter

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hans Juul Ejendomme ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af huslejeindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Brugstid Restværdi

Investeringsejendomme 40 år 25 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Værdipapirer

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balance-dagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Anvendt regnskabspraksis

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 under-skud, 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 nettorealisationstværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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