

JUELSTRUPPARKEN 1 APS
HÆSUMVEJ 28, 9530 STØVRING
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 22. december 2023

Hugo Nielsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Juelstrupparken 1 ApS
	Hæsumvej 28
	9530 Støvring
	CVR-nr.: 41 73 13 38
	Stiftet: 30. september 2020
	Kommune: Rebild
	Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
Direktion	Hugo Nielsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
	Jeppe Aakjærs Vej 10
	9500 Hobro
Pengeinstitut	Nordea
	Hobrovej 75
	9530 Støvring
Advokat	Advodan Aalborg
	Mølleå 1
	9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Juelstrupparken 1 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. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 15. december 2023

Direktion:

Hugo Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Juelstrupparken 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Juelstrupparken 1 ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Hobro, den 15. december 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Nielsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34100

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejningsvirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 260 t.kr. mod 161 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 84 t.kr. mod 94 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		260.327	161.095
Andre finansielle indtægter.....	2	526	0
Andre finansielle omkostninger.....	3	-152.599	-40.705
RESULTAT FØR SKAT.....		108.254	120.390
Skat af årets resultat.....	4	-23.815	-26.486
ÅRETS RESULTAT.....		84.439	93.904
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		84.439	93.904
I ALT.....		84.439	93.904

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Investeringsejendomme.....		6.261.528	3.520.741
Materielle anlægsaktiver.....	5	6.261.528	3.520.741
ANLÆGSAKTIVER.....		6.261.528	3.520.741
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		13.669	8.646
Andre tilgodehavender.....		554.218	4.482
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	4.497
Periodeafgrænsningsposter.....		4.922	0
Tilgodehavender.....		572.809	17.625
Likvide beholdninger.....		475.827	570.341
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.048.636	587.966
AKTIVER.....		7.310.164	4.108.707
PASSIVER			
Anpartskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		146.573	62.134
EGENKAPITAL.....		186.573	102.134
Hensættelse til udskudt skat.....		54.798	30.983
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		54.798	30.983
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		479.207	5.750
Anden gæld.....		6.402.455	3.782.709
Deposita.....		187.131	187.131
Kortfristede gældsforpligtelser.....		7.068.793	3.975.590
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		7.068.793	3.975.590
PASSIVER.....		7.310.164	4.108.707
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022.....	40.000	62.134	102.134
Forslag til resultatdisponering.....		84.439	84.439
Egenkapital 30. juni 2023.....	40.000	146.573	186.573

NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
Andre finansielle indtægter			2
Finansielle indtægter i øvrigt.....	526	0	
	526	0	
Andre finansielle omkostninger			3
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	152.599	40.705	
	152.599	40.705	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	26.486	
Regulering af udskudt skat.....	23.815	0	
	23.815	26.486	
Materielle anlægsaktiver			5
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. juli 2022.....		3.520.741	
Tilgang.....		2.740.787	
Kostpris 30. juni 2023.....		6.261.528	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023.....		6.261.528	
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
	Grund	Ejendom	
Dagsværdi 30/6-2023.....	1.083.528	5.178.000	
Erhvervsejendommen består af en lagerbygning der udlejes til større webshop. Erhvervsejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.			
Ved beregningen er anvendt et afkast på 6,2 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommens beliggenhed mv. Disse afkastkrav svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for nyere boligejendomme i Støvrings centrum.			
Ejendommens årlige normalindtjening udgør i alt 321 tkr.			

NOTER**Note****Eventualposter mv.****6****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for HUGO NIELSEN HOLDING ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**7**

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Juelstrupparken 1 ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer lægges til kostprisen på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af nyanskaffelser og forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

INVESTERINGSEJENDOMME

Investeringssejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringssejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og ærden regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrasket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

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

Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.