



Revisionscentret Ribe
Godkendt revisionsanpartsselskab

Industrivej 50

6760 Ribe

T 7542 0955

E info@reviribe.dk

W www.revisor.dk

CVR nr. 18 93 63 05

FSR - danske revisorer

J.E.C. Huse ApS
Katrinehøj 21, Vonsbæk
6100 Haderslev

CVR nr. 21 00 34 33

Årsrapport for 1. oktober 2016 – 30. september 2017

Godkendt på generalforsamlingen den 5. marts 2018

Som dirigent:

Jens Erik Christiansen

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

Tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse for 1. oktober 2016 – 30. september 2017	7
Balance pr. 30. september 2017	8 - 9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 – 30. september 2017 for J.E.C. Huse 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. 30. september 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 – 30. september 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret og det erklæres at selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 5. marts 2018

Direktion:

Jens Erik Christiansen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i J.E.C. Huse ApS

Vi har opstillet årsrapporten for J.E.C. Huse ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 – 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ribe, den 5. marts 2018

Revisionscentret Ribe
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 18 93 63 05

Bjarne Barsballe
registreret revisor
mne17319

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering og udlejning af fast ejendom.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har solgt 2 ejerlejligheder i indeværende regnskabsår. Der er ved salget opnået en avance på tkr. 1.471 og er således årsag til det positive resultat i regnskabsåret.

Selskabets egenkapital er fortsat negativ og der henvises til note 1 herom.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne nettoomsætning samt eksterne omkostninger mv.

Nettoomsætning

Salg og udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld.

Skat af årets resultat

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger består af ejendomme, der er anskaffet med videre salg for øje.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse for 1. oktober 2016 - 30. september 2017

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
BRUTTOFORTJENESTE		1.463.862	-26.282
Personaleomkostninger	2	<u>0</u>	<u>-808</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		1.463.862	-27.090
Andre finansielle indtægter		14.559	13.141
Andre finansielle omkostninger		<u>-238.725</u>	<u>-327.503</u>
RESULTAT FØR SKAT		1.239.696	-341.452
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>1.239.696</u>	<u>-341.452</u>
Forslag til resultatdisponering:			
Overført resultat		<u>1.239.696</u>	<u>-341.452</u>
Disponeret i alt		<u>1.239.696</u>	<u>-341.452</u>

Balance pr. 30. september 2017

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>AKTIVER</u>			
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>			
Ejendomme til videresalg		<u>898.378</u>	<u>3.580.044</u>
Varebeholdninger i alt		<u>898.378</u>	<u>3.580.044</u>
Andre tilgodehavender		<u>475.235</u>	<u>309.295</u>
Tilgodehavender i alt		<u>475.235</u>	<u>309.295</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>1.373.613</u>	<u>3.889.339</u>
AKTIVER I ALT		<u>1.373.613</u>	<u>3.889.339</u>

Balance pr. 30. september 2017

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>PASSIVER</u>			
<u>EGENKAPITAL</u>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>-3.432.778</u>	<u>-4.672.474</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u><u>-3.307.778</u></u>	<u><u>-4.547.474</u></u>
<u>GÆLDSFORPLIGTELSE</u>			
Gæld til realkreditinstitutter		1.047.339	1.092.316
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		<u>0</u>	<u>2.962.000</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	3	<u><u>1.047.339</u></u>	<u><u>4.054.316</u></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	44.700	44.600
Kreditinstitutter i øvrigt		69	914.938
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.250	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.537.033	3.401.959
Anden gæld		<u>21.000</u>	<u>21.000</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u><u>3.634.052</u></u>	<u><u>4.382.497</u></u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u><u>4.681.391</u></u>	<u><u>8.436.813</u></u>
PASSIVER I ALT		<u><u>1.373.613</u></u>	<u><u>3.889.339</u></u>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

1. OPLYSNING OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER VEDRØRENDE FORTSAT DRIFT

Selskabet forventer indenfor de kommende år at få solgt den sidste ejendom, hvorved selskabets egenkapital forventes reetableret.

Selskabets kapitalejer har ydet lån til selskabet. Lånet udgør ca. 75% af de samlede gældsforpligtelser og afvikling heraf vil alene ske når likviditeten tillader det.

Selskabets pengeinstitut har endvidere tilkendegivet, at nuværende kreditfaciliteter opretholdes.

På baggrund heraf aflægges regnskabet som going concern.

Dette år ***Sidste år***

2. PERSONALEOMKOSTNINGER

Andre omkostninger til social sikring	0	808
I alt	<u>0</u>	<u>808</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	

3. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

Restgæld der forfalder til betaling efter 5 år:

Gæld til kreditinstitutter	868.000	3.840.000
I alt	<u>868.000</u>	<u>3.840.000</u>

Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder indenfor 1 år:

Gæld til kreditinstitutter	44.700	44.600
I alt	<u>44.700</u>	<u>44.600</u>

4. EVENTUALFORPLIGTELSE

Der er ifm. selskabets salg af 2 lejligheder efterfølgende fremsat et krav mod selskabet på samlet kr. 800.000 for fejl og mangler på lejlighederne. Ledelsen er uenig i de fremsatte krav og har afvist kravet. Der er udmeldt syn og skøn i sagen.

5. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 1.092.039, er der givet pant i Lillebro 11, 6100 Haderslev.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt, er der udstedt ejerpantebrev kr. 400.000 med pant i Lillebro 11, 6100 Haderslev.