



Revisionscentret Ribe
Godkendt revisionsanpartsselskab

Industrivej 50
6760 Ribe

T 7542 0955

F 7542 3737

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 2015 – 30. september 2016

Godkendt på generalforsamlingen den 2. marts 2017

Som dirigent:

Jens Erik Christiansen

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Tinglev
Tønder*

Tal tal med os

Indholdsfortegnelse

	<i>Side</i>
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport.....	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis.....	6 - 7
Resultatopgørelse for 1. oktober 2015 – 30. september 2016.....	8
Balance pr. 30. september 2016.....	9 - 10
Noter.....	11 - 12

Selskabsoplysninger

Selskabet	J.E.C. Huse ApS Katrinehøj 21, Vonsbæk 6100 Haderslev
	CVR-nr.: 21 00 34 33 Hjemsted: Haderslev Kommune Regnskabsår: 1. oktober – 30. september
Aktivitet	Investering i fast ejendom samt byggerådgivning
Direktion	Jens Erik Christiansen
Revisor	Revisionscentret Ribe Godkendt Revisionsanpartsselskab Industrivej 50 6760 Ribe

Ledespåtegning

Direktionen har i dag aflagt årsrapporten for 2015/16 for J.E.C. Huse ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 28. februar 2017

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 2015 – 30. september 2016 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 revisors 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 28. februar 2017

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

Bjarne Barsballe
registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering og udlejning af fast ejendom.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for ikke tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning har selskabet solgt 2 ejerlejligheder.

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

Bruttotab

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

Nettoomsætning

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 nettorealisationsværdi.

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 2015 - 30. september 2016

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
BRUTTOTAB		-26.282	-69.033
Personaleomkostninger	2	<u>-808</u>	<u>-2.550</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		-27.090	-71.583
Andre finansielle indtægter		13.141	45.604
Andre finansielle omkostninger		<u>-327.503</u>	<u>-784.255</u>
RESULTAT FØR SKAT		-341.452	-810.234
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>-341.452</u></u>	<u><u>-810.234</u></u>
Forslag til resultatdisponering:			
Overført resultat		<u>-341.452</u>	<u>-810.234</u>
Disponeret i alt		<u><u>-341.452</u></u>	<u><u>-810.234</u></u>

Balance pr. 30. september 2016

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>AKTIVER</u>			
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>			
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer		<u>3.580.044</u>	<u>3.580.044</u>
Varebeholdninger i alt		<u>3.580.044</u>	<u>3.580.044</u>
Andre tilgodehavender		<u>309.295</u>	<u>279.929</u>
Tilgodehavender i alt		<u>309.295</u>	<u>279.929</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u><u>3.889.339</u></u>	<u><u>3.859.973</u></u>
AKTIVER I ALT		<u><u>3.889.339</u></u>	<u><u>3.859.973</u></u>

Balance pr. 30. september 2016

	<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>-4.672.474</u>	<u>-4.331.022</u>
EGENKAPITAL I ALT	3	<u><u>-4.547.474</u></u>	<u><u>-4.206.022</u></u>
<u>GÆLDSFORPLIGTELSE</u>			
Gæld til realkreditinstitutter		1.092.316	1.101.385
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		<u>2.962.000</u>	<u>2.962.000</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	4	<u><u>4.054.316</u></u>	<u><u>4.063.385</u></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		44.600	44.500
Kreditinstitutter i øvrigt		914.938	677.524
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.401.959	3.280.586
Anden gæld		<u>21.000</u>	<u>0</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u><u>4.382.497</u></u>	<u><u>4.002.610</u></u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u><u>8.436.813</u></u>	<u><u>8.065.995</u></u>
PASSIVER I ALT		<u><u>3.889.339</u></u>	<u><u>3.859.973</u></u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

1. OPLYSNING OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER VEDRØRENDE FORTSAT DRIFT

Selskabet har efter regnskabsårets afslutning solgt 2 ejerlejligheder og 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. 40% 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.

	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
2. <u>PERSONALEOMKOSTNINGER</u>		
Lønninger	0	-4.090
Andre omkostninger til social sikring mv.	808	6.640
I alt	<u>808</u>	<u>2.550</u>
3. <u>EGENKAPITAL</u>		
<u>Virksomhedskapital</u>		
Saldo ved årets begyndelse	125.000	125.000
I alt	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
<u>Overført resultat</u>		
Saldo ved årets begyndelse	-4.331.022	-3.520.788
Overført jf. resultatændringen	-341.452	-810.234
I alt	<u>-4.672.474</u>	<u>-4.331.022</u>
Egenkapital i alt	<u>-4.547.474</u>	<u>-4.206.022</u>
4. <u>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</u>		
Restgæld der forfalder til betaling efter 5 år:		
Gæld til kreditinstitutter	3.840.000	3.872.000
I alt	<u>3.840.000</u>	<u>3.872.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder indenfor 1 år:		
Gæld til kreditinstitutter	44.600	44.500
I alt	<u>44.600</u>	<u>44.500</u>

Noter

5. EVENTUALFORPLIGTELSER

Ingen.

6. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 1.101.546, 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.