

JOLS HUSE A/S

Skælskør Landevej 13

4200 Slagelse

CVR-nr. 27 27 75 00

Årsrapport for 2015

(12. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 2. juni 2016

Ole Abildhauge
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	10
Balance pr. 31. december 2015	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for JOLS HUSE A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 2. juni 2016

Direktion

Ole Abildhauge
direktør

Bestyrelse

Stig Carlsson
formand

Ole Abildhauge

Jan Ejlertsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i JOLS HUSE A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JOLS HUSE A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning, aftale og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har ikke foretaget registrering af ejerforhold.

Ledelsen har ikke ført protokoller for bestyrelsen og generalforsamlingen. Undladelsen er i strid med selskabslovgivningen og kan være ansvarspådragende for ledelsen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Korsør, den 2. juni 2016

Revisionsfirmaet Laila Rasmussen

CVR-nr. 17 79 60 70

Laila Rasmussen
Registeret revisor

Selskabsoplysninger

JOLS HUSE A/S
Skælskør Landevej 13
4200 Slagelse

CVR-nr. 27 27 75 00
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Slagelse

Bestyrelse

Stig Carlsson, formand
Ole Abildhauge
Jan Ejlertsen

Direktion

Ole Abildhauge, direktør

Revisor

Revisionsfirmaet Laila Rasmussen

Norvangen 3D
4220 Korsør

Pengeinstitut

Sydbank
Slagelse

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med handel, byggeri og investering.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 1.271.098, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på kr. 7.383.216.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JOLS HUSE A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, driftsindtægter med fradrag af eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter gæld og amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Øvrige bygninger 50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Varebeholdninger

Beholdningen af grunde omfatter grunde til færdige ejendomsprojekter til videre salg, som først indregnes i omsætningen på afleveringstidspunktet.

Beholdningen af grunde og bygninger måles til kostprisen af det på balancedagen udførte arbejde. Kostprisen omfatter købesum for ejendomme, materialer og arbejds løn,

Såfremt den forventede salgspris med fradrag af salgsomkostninger (nettorealisationsværdien) skønnes lavere end den regnskabsmæssige værdi foretages nedskrivningen til den lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Bruttotab		-6.503	-9.629
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-6.503	-9.629
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-62.000	-62.000
Nedskrivning af omsætningsaktiver		<u>-1.721.988</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		-1.790.491	-71.629
Finansielle indtægter	1	950.612	0
Finansielle omkostninger	2	<u>-431.219</u>	<u>-423.988</u>
Resultat før skat		-1.271.098	-495.617
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-1.271.098</u>	<u>-495.617</u>
Overført resultat		<u>-1.271.098</u>	<u>-495.617</u>
		<u>-1.271.098</u>	<u>-495.617</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.976.000</u>	<u>3.038.000</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>2.976.000</u>	<u>3.038.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.976.000</u>	<u>3.038.000</u>
Varebeholdninger		<u>4.000.000</u>	<u>5.850.000</u>
	4		
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>-1</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>-1</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>4.000.000</u>	<u>5.849.999</u>
Aktiver i alt		<u>6.976.000</u>	<u>8.887.999</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		<u>-7.883.216</u>	<u>-6.612.118</u>
Egenkapital	5	<u>-7.383.216</u>	<u>-6.112.118</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.024.239</u>	<u>2.090.464</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>2.024.239</u>	<u>2.090.464</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	78.000	87.300
Kreditinstitutter		3.766.091	4.696.265
Gæld til associerede virksomheder		4.569.388	5.520.000
Anden gæld		<u>3.921.498</u>	<u>2.606.088</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>12.334.977</u>	<u>12.909.653</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>14.359.216</u>	<u>15.000.117</u>
Passiver i alt		<u>6.976.000</u>	<u>8.887.999</u>
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Gældseftergivelse	<u>950.612</u>	<u>0</u>
	<u>950.612</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	419.489	426.182
Kursregulering prioritetsgæld	<u>11.730</u>	<u>-2.194</u>
	<u>431.219</u>	<u>423.988</u>

Noter til årsrapporten

3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2015	<u>3.100.000</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>3.100.000</u>
Opskrivninger 1. januar 2015	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2015	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	62.000
Årets afskrivninger	<u>62.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>124.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u><u>2.976.000</u></u>

4 Varebeholdninger

Grunde	<u>4.000.000</u>	<u>5.850.000</u>
	<u><u>4.000.000</u></u>	<u><u>5.850.000</u></u>

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	-6.612.118	-6.112.118
Årets resultat	0	-1.271.098	-1.271.098
Egenkapital 31. december 2015	500.000	-7.883.216	-7.383.216

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.177.764	2.102.239	78.000	1.681.000
	2.177.764	2.102.239	78.000	1.681.000

7 Eventualposter m.v.

Selskabet har ingen eventualforpligtigelser.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.102 er der givet pant i grunde og bygninger med t. kr. 2.600, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2014 udgør t.kr. 2.976

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t. kr. 5.000 i ovenstående grunde og bygninger.