

JOLS HUSE A/S

**Skælskør Landevej 13
4200 Slagelse**

CVR-nr. 27 27 75 00

**Årsrapport for 2016
(13. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 2. juni 2017

Ole Abildhauge
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	9
Balance pr. 31. december 2016	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 2. juni 2017

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 2016. 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 fejlinformation, 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 revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers 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.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæringer

Vor konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vor ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vor ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Korsør, den 2. juni 2017

Revisionsfirmaet Laila Rasmussen

CVR-nr. 17 79 60 70

Laila Rasmussen
Registeret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

JOLS HUSE A/S
Skælskør Landevej 13
4200 Slagelse

CVR-nr.: 27 27 75 00
Regnskabsperiode: 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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 542.604, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på kr. 7.925.820.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JOLS HUSE A/S for 2016 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 2016 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.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til varer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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:

Øvrige bygninger	50	år
------------------	----	----

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Bruttotab		-3.867.639	-6.503
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-3.867.639	-6.503
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-62.000	-62.000
Nedskrivning af omsætningsaktiver		<u>3.637.988</u>	<u>-1.721.988</u>
Resultat før finansielle poster		-291.651	-1.790.491
Finansielle indtægter	1	0	950.612
Finansielle omkostninger	2	<u>-250.953</u>	<u>-431.219</u>
Resultat før skat		-542.604	-1.271.098
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-542.604</u>	<u>-1.271.098</u>
Overført resultat		<u>-542.604</u>	<u>-1.271.098</u>
		<u>-542.604</u>	<u>-1.271.098</u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.914.000</u>	<u>2.976.000</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>2.914.000</u>	<u>2.976.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.914.000</u>	<u>2.976.000</u>
Varebeholdninger	4	<u>0</u>	<u>4.000.000</u>
Likvide beholdninger		<u>221.007</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>221.007</u>	<u>4.000.000</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.135.007</u></u>	<u><u>6.976.000</u></u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		<u>-8.425.820</u>	<u>-7.883.216</u>
Egenkapital	5	<u>-7.925.820</u>	<u>-7.383.216</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.919.925</u>	<u>2.024.239</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>1.919.925</u>	<u>2.024.239</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	91.600	78.000
Kreditinstitutter		0	3.766.091
Leverandører af varer og tjenesteydelser		70.413	0
Gæld til associerede virksomheder		4.569.388	4.569.388
Anden gæld		4.349.501	3.921.498
Periodeafgrænsningsposter		<u>60.000</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>9.140.902</u>	<u>12.334.977</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>11.060.827</u>	<u>14.359.216</u>
Passiver i alt		<u>3.135.007</u>	<u>6.976.000</u>
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Gældseftergivelse	<u>0</u>	<u>950.612</u>
	<u>0</u>	<u>950.612</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	253.281	419.489
Kursregulering prioritetsgæld	<u>-2.328</u>	<u>11.730</u>
	<u>250.953</u>	<u>431.219</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2016		<u>4.000.000</u>
Kostpris 31. december 2016		<u>4.000.000</u>
Opskrivninger 1. januar 2016		<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2016		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016		1.024.000
Årets afskrivninger		<u>62.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016		<u>1.086.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		<u>2.914.000</u>

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
4 Varebeholdninger		
Grunde	0	4.000.000
	0	4.000.000

5 Egenkapital

	<u>Selskabs-</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	kapital	resultat	
Egenkapital 1. januar 2016	500.000	-7.883.216	-7.383.216
Årets resultat	0	-542.604	-542.604
Egenkapital 31. december 2016	500.000	-8.425.820	-7.925.820

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2016	31. december	næste år	efter 5 år
		2016		
Gæld til realkreditinstitutter	2.102.239	2.011.525	91.600	1.528.000
	2.102.239	2.011.525	91.600	1.528.000

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
7 Eventualposter m.v.		
Selskabet har ingen eventualforpligtigelser.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.011 er der givet pant i grunde og bygninger med t. kr. 2.600, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør t.kr. 2.914		
Endvidere er deponeret kr. 210.000 for mellemværende i forbindelse med salg af 18 grunde.		