

JOLS HUSE A/S

**Skælskør Landevej 13
4200 Slagelse**

CVR-nr. 27 27 75 00

Årsrapport for 2017

(14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 23. marts 2018

Ole Abildhauge
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	9
Balance pr. 31. december 2017	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 23. marts 2018

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 2017. 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje, ligesom vi henviser til ledelsesberetningens afsnit om selskabets forventninger til det næste regnskabsår og note 7 omkring kapitalejernes tilkendegivet for i 2018 at ville stille de fornødne kreditfaciliteter til rådighed for selskabet.

Vi er enige med ledelsen i, at årsregnskabet aflægges med fortsat drift for øje.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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 23. marts 2018

Revisionsfirmaet Laila Rasmussen

CVR-nr. 17 79 60 70

Laila Rasmussen
Registeret revisor
MNE-nr. mne7602

Selskabsoplysninger

Selskabet

JOLS HUSE A/S
Skælskør Landevej 13
4200 Slagelse

CVR-nr.: 27 27 75 00

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Hjemsted: Slagelse

Bestyrelse

Stig Carlsson, formand
Ole Abildhauge
Jan Ejlertsen

Direktion

Ole Abildhauge, direktør

Revisor

Revisionsfirmaet Laila Rasmussen
Norvangen 3 D
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 2017 udviser et overskud på kr. 20.801, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på kr. 7.905.020.

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende, men som forventet, dog er selskabets egenkapital stadig negativ.

For 2018 forventes et pænt positivt driftsresultat i forhold til de forrige år, da selskabet har solgt den ene ejendom, men en vækst i aktivitesniveauet forventes ikke.

Desuden har Ejlertsen Holding ApS, Carlsson Holding ApS og O. Abildhauge Holding ApS i perioden indtil 31/12 2018 tilkendt givet at ville stille de nødvendige kreditfaciliteter til rådighed, så fremt der skulle opstå behov herfor.

På baggrund heraf er det vores vurdering af forudsætningen for regnskabsaflæggelsen med forsat drift for øje er opfyldt.

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 2017 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 2017 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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

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 finansiell 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. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Bruttofortjeneste		116.867	-3.867.639
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		116.867	-3.867.639
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-62.000	-62.000
Nedskrivning af omsætningsaktiver		<u>0</u>	<u>3.637.988</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		54.867	-291.651
Resultat før finansielle poster		54.867	-291.651
Finansielle omkostninger	1	<u>-34.066</u>	<u>-250.953</u>
Resultat før skat		20.801	-542.604
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>20.801</u>	<u>-542.604</u>
Overført resultat		<u>20.801</u>	<u>-542.604</u>
		<u>20.801</u>	<u>-542.604</u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.907.198</u>	<u>2.914.000</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>2.907.198</u>	<u>2.914.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.907.198</u>	<u>2.914.000</u>
Andre tilgodehavender		<u>-1</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>-1</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>129.982</u>	<u>221.007</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>129.981</u>	<u>221.007</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.037.179</u></u>	<u><u>3.135.007</u></u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		<u>-8.405.020</u>	<u>-8.425.820</u>
Egenkapital	3	<u>-7.905.020</u>	<u>-7.925.820</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.825.498</u>	<u>1.919.925</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>1.825.498</u>	<u>1.919.925</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	93.370	91.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.491	70.413
Gæld til associerede virksomheder		4.569.388	4.569.388
Anden gæld		4.452.452	4.349.501
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>60.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>9.116.701</u>	<u>9.140.902</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>10.942.199</u>	<u>11.060.827</u>
Passiver i alt		<u>3.037.179</u>	<u>3.135.007</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	7		
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	34.541	253.281
Kursregulering prioritetsgæld	-475	-2.328
	<u>34.066</u>	<u>250.953</u>
2 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2017		3.100.000
Tilgang i årets løb		<u>55.198</u>
Kostpris 31. december 2017		<u>3.155.198</u>
Opskrivninger 1. januar 2017		<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2017		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017		186.000
Årets afskrivninger		<u>62.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017		<u>248.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017		<u>2.907.198</u>

Noter

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	500.000	-8.425.821	-7.925.821
Årets resultat	0	20.801	20.801
Egenkapital 31. december 2017	500.000	-8.405.020	-7.905.020

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

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.011.525	1.918.868	93.370	371.394
	2.011.525	1.918.868	93.370	371.394

Noter

5 Eventualposter m.v.

Selskabet har ingen eventualforpligtigelser.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.919, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 2.907.

7 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende, men som forventet, dog er selskabets egenkapital stadig negativ.

For 2018 forventes et pænt positivt driftsresultat i forhold til de forrige år, da selskabet har solgt den ene ejendom, men en vækst i aktivitesniveauet forventes ikke.

Desuden har Ejlertsen Holding ApS, Carlsson Holding ApS og O. Abildhauge Holding ApS i perioden indtil 31/12 2018 tilkende givet at ville stille de nødvendige kreditfaciliteter til rådighed, så fremt der skulle opstå behov herfor.

På baggrund heraf er det vores vurdering af forudsætningen for regnskabsaflæggelsen med fortsat drift for øje er opfyldt.