

JOLS HUSE A/S

**Skælskør Landevej 13
4200 Slagelse**

CVR-nr. 27 27 75 00

Årsrapport for 2018

(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 8. maj 2019

Ole Abildhauge
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	9
Balance pr. 31. december 2018	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 8. maj 2019

Direktion

Ole Abildhauge
direktør

Bestyrelse

Stig Carlsson
formand

Ole Abildhauge

Jan Ejlertsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i JOLS HUSE A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JOLS HUSE A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi henleder opmærksomheden på note 4 i regnskabet, hvoraf fremgår, at selskabet har en negativ egnekapital på 7.892 t.kr. samt gæld til associerede virksomheder på 7.983 t.kr. Selskabets forpligtelser pr. 31.12.2018 overstiger selskabets aktiver med et beløb svarende til den negative egnekapital på 7.892 t.kr.

Disse forhold sammen med de i note 4 øvrige nævnte forhold indikerer, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 8. maj 2019

MBL Revision I/S
CVR-nr. 40 37 52 60

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 2018

Hjemsted: Slagelse

Bestyrelse

Stig Carlsson, formand
Ole Abildhauge
Jan Ejlertsen

Direktion

Ole Abildhauge, direktør

Revisor

MBL Revision I/S
Norvangen 3 D
4220 Korsør

Pengeinstitut

Nykredit
Korsgade 4
4200 Slagelse

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Usædvanlige forhold

Selskabet har i regnskabsåret afhændet 2 ejendomme. Salget har medført en regnskabsmæssig gevinst på ejendommene på 379 t.kr., hvilket har bevirket at årets resultat er væsentlig positivt påvirket heraf.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 12.550, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på kr. 7.892.469.

Ledelsen anser årets resultat for ikke tilfredsstillende.

Selskabet har en negativ egenkapital på 7.892 t.kr. samt gæld til associerede virksomheder på 7.983 t.kr. Selskabets forpligtelser pr. 31.12.2018 overstiger selskabets aktiver med et beløb svarende til den negative egenkapital på 7.892 t.kr.

Da selskabet, efter at have realiseret de sidste 2 udlejningsejendomme, ikke længere har nogen aktivitet er det ledelsens forventning, at selskabet likvideres i løbet af regnskabsåret 2019.

Ejerkredsen, bestående af Ejlertsen Holding ApS, Carlsson Holding ApS samt O. Abildhauge Holding ApS, har for, at sikre, at selskabet kan svare en hver sit frem til likvidation af selskabet tilkendegivet, at ville støtte op om selskabet, dog ikke længere end 31.12.2019.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ud over ovenstående beskrivelse af, at ledelsen forventer, at likvidere selskabet i regnskabsåret 2019 ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JOLS HUSE A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C (mellem).

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i DKK.

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 samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til varer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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 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, 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

Grunde og bygninger 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.

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 baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvider

Likvider omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

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

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 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Bruttofortjeneste		135.489	116.867
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>-62.000</u>
Resultat før finansielle poster		135.489	54.867
Finansielle indtægter		30.175	475
Finansielle omkostninger	1	<u>-153.114</u>	<u>-34.541</u>
Resultat før skat		12.550	20.801
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>12.550</u>	<u>20.801</u>
 Resultatdisponering			
Overført resultat		<u>12.550</u>	<u>20.801</u>
		<u>12.550</u>	<u>20.801</u>

Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>0</u>	<u>2.907.198</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>2.907.198</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>2.907.198</u>
Likvide beholdninger		<u>110.671</u>	<u>129.981</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>110.671</u>	<u>129.981</u>
Aktiver i alt		<u>110.671</u>	<u>3.037.179</u>

Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		<u>-8.392.469</u>	<u>-8.405.020</u>
Egenkapital		<u>-7.892.469</u>	<u>-7.905.020</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>0</u>	<u>1.825.498</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>0</u>	<u>1.825.498</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	0	93.370
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	1.491
Gæld til associerede virksomheder		7.983.140	8.983.140
Anden gæld		<u>20.000</u>	<u>38.700</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>8.003.140</u>	<u>9.116.701</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>8.003.140</u>	<u>10.942.199</u>
Passiver i alt		<u>110.671</u>	<u>3.037.179</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	4		
Andre usædvanlige forhold i årsrapporten	5		
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	500.000	-8.405.019	-7.905.019
Årets resultat	0	12.550	12.550
Egenkapital 31. december 2018	<u>500.000</u>	<u>-8.392.469</u>	<u>-7.892.469</u>

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	126.747	0
Andre finansielle omkostninger	<u>26.367</u>	<u>34.541</u>
	<u>153.114</u>	<u>34.541</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2018	4.055.198
Afgang i årets løb	<u>-4.055.198</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	1.148.000
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-1.148.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>0</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.918.868</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>1.918.868</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

4 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har en negativ egenkapital på 7.892 t.kr. samt gæld til associerede virksomheder på 7.983 t.kr. Selskabets forpligtelser pr. 31.12.2018 overstiger selskabets aktiver med et beløb svarende til den negative egenkapital på 7.892 t.kr.

Da selskabet, efter at have realiseret de sidste 2 udlejningsejendomme, ikke længere har nogen aktivitet er det ledelsens forventning, at selskabet likvideres i løbet af regnskabsåret 2019.

Ejerkredsen, bestående af Ejlertsen Holding ApS, Carlsson Holding ApS samt O. Abildhauge Holding ApS, har for, at sikre, at selskabet kan svare en hver sit frem til likvidation af selskabet tilkendegivet, at ville støtte op om selskabet, dog ikke længere end 31.12.2019.

5 Andre usædvanlige forhold i årsrapporten

Selskabet har i regnskabsåret afhændet 2 ejendomme. Salget har medført en regnskabsmæssig gevinst på ejendommene på 379 t.kr., hvilket har bevirket at årets resultat er væsentlig positivt påvirket heraf.

6 Eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventualforpligtigelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.