

# **JELS HUSE ApS**

Håndværkerparken 4  
6630 Rødding

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**22/03/2017**

**Torben Jensen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	11
-------------------------	----

Balance .....	12
---------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

JELS HUSE ApS  
Håndværkerparken 4  
6630 Rødding

CVR-nr: 29927618  
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Revisor**

VOGELIUS, REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB  
Marselis Boulevard 173, 1  
8000 Aarhus C  
DK Danmark  
CVR-nr: 18291584  
P-enhed: 1001473349

# Ledespåtegning

Direktion har dags dato aflagt behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for Jels Huse ApS.

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 samt af 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.

Jels, den

## Direktion

Torben Møller Jensen  
Direktør

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i JELS HUSE ApS

## Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JELS HUSE ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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.

## 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 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## 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 regnskabet er det vores 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. 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.

Aarhus, 06/02/2017

Poul Vogelius  
Reg. revisor, medlem af fsr  
VOGELIUS, REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR: 18291584

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er arkitekt og byggevirksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på kr. 356.341. Årets underskud disponeres således:

Årets resultat	356.341
Forslag til udbytte	0
Overført til næste år i alt	356.341

Egenkapitalen udgør herefter kr. 944.207

Resultatet betegnes som tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdi- reguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser. 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.

Forpligtigelser 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 års rapporten aflægges, og som be-eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver



## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger samt tillæg og godt gørelser under a-contoskatteordningen.

## Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Grunde, der foretages ikke afskrivning på grundstykke grundet manglende ibrugtagelse.

Grunden er optages til kostpris.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar er optaget til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider

Driftsmidler og inventar	5-10 år
Automobiler	5 år

Småaktiver under kr. 12.900 udgiftsførers over resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsens poster under afskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender medtages til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab, der opgøres på baggrund af individuel vurdering.

### Igangværende arbejder

Igangværende arbejder for fremmed regning er indregnet til kostpris for direkte materialer og lønninger. Herudover er indregnet a-conto avance beregnet ud fra skønnet avance reguleret til fær-diggørelsesgrader.

### 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 a-conto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtigelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-Skud måles til den værdi, hvori aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtigelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Egenkapital - Udbytte**

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

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser til finansielle institutioner måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle værdi.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Sambeskatning**

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet Jels Huse Holding ApS er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, indregnes i balancen som ”Selskabsskat” eller ”tilgodehavende hos modervirksomhed”.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>1.244.921</b>	<b>1.142.157</b>
Personaleomkostninger .....	1	-481.611	-568.314
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-74.927	-74.927
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>688.383</b>	<b>498.916</b>
Andre finansielle indtægter .....	2	225	0
Øvrige finansielle omkostninger .....	3	-231.690	-225.133
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>456.918</b>	<b>273.783</b>
Skat af årets resultat .....	4	-100.577	-164.936
<b>Årets resultat .....</b>		<b>356.341</b>	<b>108.847</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		356.341	108.847
<b>I alt .....</b>		<b>356.341</b>	<b>108.847</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		102.665	102.665
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		63.884	135.063
Indretning af lejede lokaler .....		3.750	7.498
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>170.299</b>	<b>245.226</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>170.299</b>	<b>245.226</b>
Fremstillede varer og handelsvarer .....		5.245.289	5.155.000
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>		<b>5.245.289</b>	<b>5.155.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		290.500	925
Udskudte skatteaktiver .....		7.913	3.000
Tilgodehavende skat .....		0	8.000
Andre tilgodehavender .....		67.474	430.139
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>365.887</b>	<b>442.064</b>
Likvide beholdninger .....		855.160	19.118
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>6.466.336</b>	<b>5.616.182</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>6.636.635</b>	<b>5.861.408</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		819.207	462.866
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>944.207</b>	<b>587.866</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		5.061.500	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.061.500</b>	<b>0</b>
Gæld til banker .....	3		4.639.489
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		105.198	597.438
Skyldig selskabsskat .....		105.490	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		270.503	15.374
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		26.734	21.241
Deposita .....		123.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>630.928</b>	<b>5.273.542</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.692.428</b>	<b>5.273.542</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>6.636.635</b>	<b>5.861.408</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Løn og gager	455.000	564.000
Arbejdstøj	6.944	1.300
Personaleudgifter	19.667	3.014
	<b>481.611</b>	<b>568.314</b>

## 2. Andre finansielle indtægter

	<b>2016</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renter, pengeinstitut	224	0
Renter, mellemregning	1	0
	<b>225</b>	<b>0</b>

## 3. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Pengeinstitutter	32.404	155.534
Kreditorer	117.332	0
Renter offentlige myndigheder	4.401	9.217
Garantiprovisioner	10	13.445
Selskabsskat	0	3.907
Låneomkostninger	76.460	36.660
Gebyrer	1.083	6.370
	<b>231.690</b>	<b>225.133</b>

## 4. Skat af årets resultat

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	100.577	164.936
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>100.577</b>	<b>164.936</b>

## 5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet har udstedt et ejerpantebrev på i alt 5.150.000 kr., der giver pant i følgende grunde og bygninger: Falstergade 10A, 5.

Selskabet har udstedt et ejerpantebrev på i alt 500.000 kr., der giver pant i følgende grunde og bygninger: Håndværkerparken 4.

Torben Møller Jensen har overfor Nordea stillet selvskyldnerkaution for mellemværende med Jels Huse ApS.

## 6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Antal ansatte, primo .....	1	1
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1	1
Antal ansatte, ultimo .....	1	1