

# **Jels Huse Salg og udlejning ApS**

Håndværkerparken 4, 6630 Rødding

CVR-nr. 38 14 46 26

## **Årsrapport**

**28. oktober 2016 - 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. maj 2018.

---

Torben Møller Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 28. oktober 2016 - 31. december 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 28. oktober 2016 - 31. december 2017 for Jels Huse Salg og udlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 28. oktober 2016 - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødning, den 17. maj 2018

### **Direktion**

Torben Møller Jensen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

### **Til anpartshaverne i Jels Huse Salg og udlejning ApS**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jels Huse Salg og udlejning ApS for regnskabsåret 28. oktober 2016 - 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**

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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af 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 28. oktober 2016 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus C, den 17. maj 2018

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Poul Vogelius  
registreret revisor  
MNE-nr. 4549

Brian Christensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 35438

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Jels Huse Salg og udlejning ApS Håndværkerparken 4 6630 Rødding
	CVR-nr.: 38 14 46 26
	Regnskabsår: 28. oktober - 31. december 1. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Torben Møller Jensen
<b>Revision</b>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Jels Huse Salg og udlejning ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Dette regnskabsår første regnskabsår der omfatter perioden 25. oktober 2016 - 31. december 2017, hvorfor der ikke er præsenteret sammenligningstal. Årsrapporten aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 (fuld fordeling).

## Balancen

### Varebeholdninger

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger og renter.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Jels Huse Salg og udlejning ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse

---

<b>Bruttotab</b>	<b>-2.272</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-9.000</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-11.272</b>
Skat af årets resultat	<u>10.186</u>
<b>Ordinært resultat efter skat</b>	<b>-1.086</b>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-1.086</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	<u>-1.086</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-1.086</u></b>

**Balance**

---

<b>Aktiver</b>	<b>31/12 2017</b>
<u>Note</u>	<u></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Ejendomme under opførsel	3.525.837
Varebeholdninger i alt	<u>3.525.837</u>
Tilgodehavende selskabsskat	10.186
Andre tilgodehavender	823.750
Tilgodehavender i alt	<u>833.936</u>
Likvide beholdninger	<u>5.308</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>4.365.081</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.365.081</u></b>

**Balance**

<b>Passiver</b>	<u>31/12 2017</u>
<u>Note</u>	
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	50.000
Overført resultat	-1.086
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>48.914</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Gæld til pengeinstitutter	1.534.977
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.534.977</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.781.190
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.781.190</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>4.316.167</b></u>
<b>Passiver i alt</b>	<u><b>4.365.081</b></u>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

3 Eventualposter

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten er opførelse, investering og udlejning af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed

### 2. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	9.000
	<u>9.000</u>

### 3. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Jels Huse Holding ApS, CVR-nr. 29926506 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.