
Juhls Bolighus A/S

Perlegade 37, 6400 Sønderborg

Årsrapport for 2015/16

(regnskabsår 1/5 - 30/4)

CVR-nr. 68 26 69 12

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 7 /7 2016

Jørn Juhl
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 6

Balance 30. april 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Juhls Bolighus A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 7. juli 2016

Direktion

Jørn Juhl

Bestyrelse

Jens Juhl
formand

Jørn Juhl

Bjørn Chrintz Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Juhls Bolighus A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Juhls Bolighus A/S for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Sønderborg, den 7. juli 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Bjarne Bruun Sørensen
statsautoriseret revisor

Jesper Hansen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Juhls Bolighus A/S
Perlegade 37
6400 Sønderborg

Telefon: 74 42 30 00

Telefax: 74 42 32 00

CVR-nr.: 68 26 69 12

Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april

Regnskabsår: 46. regnskabsår

Hjemstedskommune: Sønderborg

Bestyrelse

Jens Juhl, formand
Jørn Juhl
Bjørn Chrintz Hansen

Direktion

Jørn Juhl

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ellegårdvej 25
6400 Sønderborg

Pengeinstitut

Sydbank

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Juhls Bolighus A/S for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i detailsalg af møbler. Derudover udlejer selskabet ejendomme til såvel beboelse som erhverv.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 1.149.240, og selskabets balance pr. 30. april 2016 udviser en egenkapital på DKK 15.543.986.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste		8.170.247	9.026.759
Personaleomkostninger		-2.888.228	-2.830.174
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-2.200.184	-2.341.381
Andre driftsomkostninger		-852.722	-699.204
Resultat før finansielle poster		2.229.113	3.156.000
Finansielle indtægter		325	0
Finansielle omkostninger		-588.340	-731.644
Resultat før skat		1.641.098	2.424.356
Skat af årets resultat	2	-491.858	-618.360
Årets resultat		1.149.240	1.805.996

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	300.000	500.000
Overført resultat	849.240	1.305.996
	1.149.240	1.805.996

Balance 30. april

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		36.427.267	42.014.376
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		113.667	173.667
Materielle anlægsaktiver	3	36.540.934	42.188.043
Anlægsaktiver		36.540.934	42.188.043
Færdigvarer og handelsvarer		9.590.000	6.388.000
Varebeholdninger		9.590.000	6.388.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		231.481	405.137
Andre tilgodehavender		103.436	34.252
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	4	6.308	10.000
Udskudt skatteaktiv		520.297	707.015
Periodeafgrænsningsposter		156.297	151.302
Tilgodehavender		1.017.819	1.307.706
Likvide beholdninger		290.251	83.392
Omsætningsaktiver		10.898.070	7.779.098
Aktiver		47.439.004	49.967.141

Balance 30. april

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		700.000	700.000
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse		6.308	10.000
Overført resultat		14.537.678	13.684.746
Foreslået udbytte for regnskabsåret		300.000	500.000
Egenkapital	5	15.543.986	14.894.746
Gæld til realkreditinstitutter		21.721.251	22.952.371
Langfristede gældsforpligtelser	6	21.721.251	22.952.371
Gæld til realkreditinstitutter	6	1.262.116	1.231.251
Kreditinstitutter		5.335.473	6.902.444
Modtagne forudbetalinger fra kunder		648.292	731.715
Leverandører af varer og tjenesteydelser		856.347	780.585
Selskabsskat		156.140	610.722
Anden gæld		1.627.024	1.531.736
Periodeafgrænsningsposter		288.375	331.571
Kortfristede gældsforpligtelser		10.173.767	12.120.024
Gældsforpligtelser		31.895.018	35.072.395
Passiver		47.439.004	49.967.141
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for udlån og sikkerheds- stillelse	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	700.000	10.000	13.684.746	500.000	14.894.746
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-500.000	-500.000
Årets tilbageførelse af udlån og sikkerhedsstillelse ved salg af selskabets kapitalandele	0	-3.692	3.692	0	0
Årets resultat	0	0	849.240	300.000	1.149.240
Egenkapital 30. april	700.000	6.308	14.537.678	300.000	15.543.986

Noter til årsregnskabet

	2015/16 DKK	2014/15 DKK	
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver			
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	2.200.184	2.341.381	
	2.200.184	2.341.381	
Der specificeres således:			
Bygninger	1.882.138	1.965.241	
Installationer	258.046	310.413	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	60.000	65.727	
	2.200.184	2.341.381	
2 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	305.140	713.202	
Årets udskudte skat	186.718	-94.842	
	491.858	618.360	
3 Materielle anlægsaktiver			
	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK	I alt DKK
Kostpris 1. maj	77.335.585	878.864	78.214.449
Tilgang i årets løb	93.221	0	93.221
Afgang i årets løb	-3.794.450	0	-3.794.450
Kostpris 30. april	73.634.356	878.864	74.513.220
Ned- og afskrivninger 1. maj	35.321.208	705.197	36.026.405
Årets afskrivninger	2.140.184	60.000	2.200.184
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-254.303	0	-254.303
Ned- og afskrivninger 30. april	37.207.089	765.197	37.972.286
Regnskabsmæssig værdi 30. april	36.427.267	113.667	36.540.934

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2015 udgør DKK 84.800.000.

Noter til årsregnskabet

4 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	2015	2014
	DKK	DKK
Lånebeløb primo	10.000	24.105
Årets tilbagebetaling	-4.017	-14.802
Årets tilskrevne renter	325	697
Tilgodehavende på balancedagen	6.308	10.000

Lånet er ydet efter reglerne om lovlig selvfinansering. Lånet forfalder til betaling løbende over en 10-årig periode og forrentes pt. med 3,25% pa.

5 Egenkapital

Selskabskapitalen er fordelt således:

	Antal	Nominel værdi DKK
A-aktier a kr. 1.000	10	10.000
A-aktier a kr. 10.000	9	90.000
A-aktier a kr. 50.000	6	300.000
B-aktier a kr. 50.000	6	300.000
		700.000

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

Noter til årsregnskabet

6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	16.532.417	17.872.170
Mellem 1 og 5 år	5.188.834	5.080.201
Langfristet del	<u>21.721.251</u>	<u>22.952.371</u>
Inden for 1 år	<u>1.262.116</u>	<u>1.231.251</u>
	<u>22.983.367</u>	<u>24.183.622</u>

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	28.246.889	30.130.399
---	------------	------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 6.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	8.180.379	11.883.977
---	-----------	------------

Eventualforpligtelser

Enkelte lejemål i bygninger er, jævnfør indgåede aftaler, omfattet af uopsigelighed.

Endvidere er der tinglyst ejerpantebrev nom. tkr. 200, der ikke ligger til sikkerhed, men er i selskabets besiddelse.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Juhls Bolighus A/S for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af

Regnskabspraksis

rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til salg, administration, lokaler samt tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhengige omkostninger bortset fra produktionslønninger.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger og installationer	8-30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Regnskabspraksis

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealisationsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

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.

Regnskabspraksis

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.