


H.J & P.J. Nielsen Bolig og Finans ApS

(Sølgårdsvej 32, DK-9381 Sulsted)

(CVR-nr. 12 06 83 87)

ÅRSRAPPORT FOR 1/1 – 30/9 2013

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 17/1 2014



dirigent

Samarbejdende registrerede revisionsfirmaer:

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger.....	60
Ledelsespåtegning.....	61
Revisionspåtegning.....	62
Ledelsesberetning	63
Anvendt regnskabspraksis	64 - 65
Resultatopgørelse.....	66
Aktiver	67
Passiver	68
Noter til årsregnskabet.....	69 - 70
Pantsætninger og sikkerheder, eventualaktiver og – forpligtelser m.v.....	70

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	H.J & P.J. Nielsen Bolig og Finans ApS Sølgårdsvej 32 9381 Sulsted
	CVR-nr: 12 06 83 87
	Stiftet: 14. april 1988
	Hjemsted: Aalborg
	Regnskabsår: 1. oktober – 30. september
Bestyrelsen	Hans Jørgen Nielsen, Vodskov Lillian Nielsen, Vodskov Per Jørn Nielsen, Sulsted Kirsten Nielsen, Sulsted
Direktion	Per Jørn Nielsen
Revision	Nordjysk Revision HJ ApS Vesterbro 91 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Jyske Bank Toldbod Plads 1 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2013 for selskabet H.J & P.J. Nielsen Bolig og Finans ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 30. september 2013.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse:

:

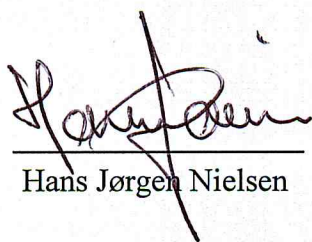
Sulsted, den 10/1 2014

I direktionen:

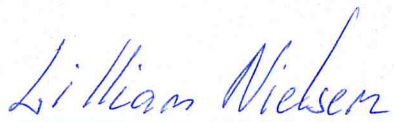


Per Jørn Nielsen

I bestyrelsen:



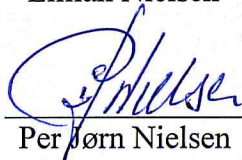
Hans Jørgen Nielsen



Lillian Nielsen



Kirsten Nielsen



Per Jørn Nielsen

Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for fravalg af revision for opfyldte, hvorfor det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i H.J & P.J. Nielsen Bolig og Finans ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for H. J. & P. J. Nielsen Bolig og Finans ApS for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2013. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 regnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og revisorerets 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 udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Aalborg, den 10/1 2014

NORDJYSK REVISION HJ APS



Holger Jeppesen
registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Generelt:

Selskabets formål er køb af fast ejendom, finansiering og administration deraf samt enhver, efter bestyrelsens skøn i forbindelse dermed, stående virksomhed, herunder specielt tillige salg af fast ejendom.

Udviklingen i regnskabsåret 2013:

Årets resultat udgør kr. 45.790, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 1.180.938, og en egenkapital på kr. 644.192.

Hændelser efter regnskabsårets udløb:

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

Resultatfordeling:

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2013/14:

Selskabets direktion forventer et tilfredsstillende resultat for det kommende år.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag:

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B og er aflagt i danske kroner. Da selskabet har ændret regnskabsår er sammenligningstallene ikke direkte sammenlignelige.

Selskabet har i henhold til undtagelsesbestemmelser i årsregnskabslovens § 48 valgt at indregne forslag til udbytte som gæld i balancen.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation jf. årsregnskabsloven § 32.

Indtægtskriterium:

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til ejendommens drift og administrationsomkostninger.

Finansielle poster:

Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, amortiseringstillæg vedrørende prioritetsgæld.

Skat af årets resultat:

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

Årets aktuelle skat er afsat med 25 %.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 25 % af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)**BALANCEN:**

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid:

Bygninger	100 år
Installationer	25 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 12.300 pr. enhed, samt aktiver med en levetid på under 3 år udgiftsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Gældsforpligtelser i øvrigt:

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

**RESULTATOPGØRELSE
FOR PERIODEN 1/1 - 30/9 2013**

	Note	2013 (9 mdr.) kr.	2012 (12 mdr.) kr.
Bruttoresultat		84.478	75.075
Afskrivninger	1	<u>-9.532</u>	<u>-12.710</u>
Driftsresultat		74.946	62.365
Finansielle indtægter		0	336
Finansielle omkostninger		<u>-10.859</u>	<u>-15.605</u>
Ordinært resultat før skat		64.087	47.096
Skat af årets resultat	2	<u>-18.297</u>	<u>-14.544</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>45.790</u>	<u>32.552</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte		45.000	0
Overført til næste år		790	32.552
Disponeret i alt		<u>45.790</u>	<u>32.552</u>

BALANCE PR. 30/9 2013**AKTIVER**

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger		901.530	911.062
Materielle anlægsaktiver	1	901.530	911.062
ANLÆGSAKTIVER		901.530	911.062
Mellemregning med moderselskab		0	0
Udskudte skatteaktiver		0	0
Andre tilgodehavender		3.082	0
Tilgodehavender i alt		3.082	0
Likvide beholdninger		276.326	231.866
OMSÆTNINGSAKTIVER		279.408	231.866
AKTIVER		1.180.938	1.142.928

BALANCE PR. 30/9 2013 (fortsat)

PASSIVER

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Anpartskapital		200.000	200.000
Opskrivningshenlæggelser		83.323	83.323
Overført overskud		360.869	360.079
Egenkapital	3	644.192	643.402
Prioritetsgæld	4	381.203	392.818
Langfristede gældsforpligtelser		381.203	392.818
Kortfristet del af langfristet gæld	4	17.901	24.999
Gæld til tilknyttede virksomheder		31.851	13.554
Selskabsskat	2	0	0
Anden gæld		60.791	68.155
Forslag til udbytte for regnskabsåret		45.000	
Kortfristede gældsforpligtelser		155.543	106.708
Gæld		536.746	499.526
PASSIVER		1.180.938	1.142.928
Nærstående parter	5		
Ejerforhold	6		
Pantsætning og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	2013	2012
	kr.	kr.
1. Materielle anlægsaktiver		
(Grunde og bygninger)		
Anskaffelsespris primo	951.655	951.655
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum ultimo	951.655	951.655
Opskrivninger primo	193.186	193.186
Årets opskrivninger	0	0
Opskrivninger ultimo	193.186	193.186
Afskrivning primo	233.779	221.069
Årets afskrivninger	9.532	12.710
Afskrivninger ultimo	243.311	233.779
Regnskabsmæssig værdi ultimo	901.530	911.062

Officielt ejendomsværdi pr. 1/10-12 tkr. 3.300

2. Skat

Skat af årets skattepligtige indkomst	18.297	13.428
Ændring i udskudt skat	0	1.116
Regulering skat tidligere år	0	0
Beregnete skatter i alt	18.297	14.544

Skyldig selskabsskat er mellemregnet med sambeskatningsselskaber

Der er ikke årets løb betalt selskabsskat i årets løb

3. Egenkapital

	Anparts- kapital	Opskrivnings- henlæggelser	Overført resultat	I alt
Primo	200.000	83.323	360.079	643.402
Overført af årets resultat			790	790
Saldo 30/9 2013	200.000	83.323	360.869	644.192

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

4. Langfristet gæld	Forfalder	Forfalder	<u>I alt</u>
	<u>Under 1 år</u>	<u>Efter 1 år</u>	
Realkredit Danmark	17.901	381.203	399.104
	<u>17.901</u>	<u>381.203</u>	<u>399.104</u>

5. Nærtstående parter:

Kontiel ApS (hovedanpartshaver)

Carøe Nielsen Holding ApS (hovedanpartshaver)

6. Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller mindst 5% af anpartskapitalen.

Kontiel ApS, Sulsted

Carøe Nielsen Holding ApS, Vodskov

7. Sikkerhedsstillelser m.v.

Ingen