

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

(Sølgårdsvej 32, DK-9381 Sulsted)

(CVR-nr. 12 06 83 87)

### ÅRSRAPPORT FOR 1/10 2013 - 30/9 2014

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 10/2 2015

dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger.....	71
Ledelsespåtegning.....	72
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	73
Ledelsesberetning .....	64
Anvendt regnskabspraksis .....	75 - 76
Resultatopgørelse .....	77
Aktiver .....	78
Passiver .....	79
Noter til årsregnskabet .....	80 - 81
Pantsætninger og sikkerheder, eventualaktiver og – forpligtelser m.v.....	81

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	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
<b>Bestyrelsen</b>	Hans Jørgen Nielsen, Vodskov Lillian Nielsen, Vodskov Per Jørn Nielsen, Sulsted Kirsten Nielsen, Sulsted
<b>Direktion</b>	Per Jørn Nielsen
<b>Revision</b>	Nordjysk Revision HJ ApS Vesterbro 91 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Toldbod Plads 1 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1/10 2013 - 30/9 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/10 2013 - 30/9 2014.

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

Selskabet opfylder betingelserne for ikke at blive revideret.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse:

:

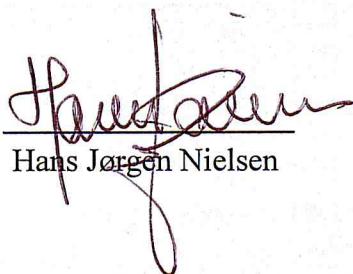
Sulsted, den 10/2 2015

### 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.

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

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

Vi har opstillet årsregnskabet for H.J & P.J. Nielsen Bolig og Finans ApS for perioden 1/10 2013 - 30/9 2014 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard om opstilling af finansielle oplysninger, ISRS 4410.

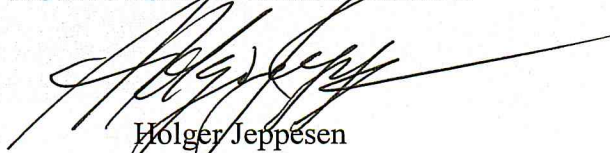
Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 10/2 2015

**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. 47.637, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 1.144.089, og en egenkapital på kr. 691.829.

**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 2014/15:**

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 renteomkostninger, 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 24½ %.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 24½ % 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 1/10 2013 - 30/9 2014**

	Note	2013/14 ( 12 mdr.) <u>kr.</u>	2012/13 ( 9 mdr.) <u>kr.</u>
Bruttoresultat		92.103	84.478
Afskrivninger	1	<u>-12.710</u>	<u>-9.532</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>79.393</b>	<b>74.946</b>
Finansielle indtægter		687	0
Finansielle omkostninger		<u>-12.495</u>	<u>-10.859</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>67.585</b>	<b>64.087</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-19.948</u>	<u>-18.297</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>47.637</u></b>	<b><u>45.790</u></b>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte		0	45.000
Overført til næste år		<u>47.637</u>	<u>790</u>
Disponeret i alt		<b><u>47.637</u></b>	<b><u>45.790</u></b>

**BALANCE PR. 30/9 2014****AKTIVER**

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Grunde og bygninger		888.820	901.530
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	1	<b>888.820</b>	<b>901.530</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		<b>888.820</b>	<b>901.530</b>
Mellemregning med moderselskab		0	0
Udskudte skatteaktiver		0	0
Andre tilgodehavender		0	3.082
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>0</b>	<b>3.082</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>255.269</b>	<b>276.326</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		<b>255.269</b>	<b>279.408</b>
<b>AKTIVER</b>		<b>1.144.089</b>	<b>1.180.938</b>

## BALANCE PR. 30/9 2014 (fortsat)

## PASSIVER

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Anpartskapital		200.000	200.000
Opskrivningshenlæggelser		83.323	83.323
Overført overskud		408.506	360.869
<b>Egenkapital</b>	3	<b>691.829</b>	<b>644.192</b>
Prioritetsgæld	4	355.371	381.203
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>355.371</b>	<b>381.203</b>
Kortfristet del af langfristet gæld	4	17.901	17.901
Gæld til tilknyttede virksomheder		19.948	31.851
Selskabsskat	2	0	0
Anden gæld		59.040	60.791
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	45.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>96.889</b>	<b>155.543</b>
<b>Gæld</b>		<b>452.260</b>	<b>536.746</b>
<b>PASSIVER</b>		<b>1.144.089</b>	<b>1.180.938</b>
Nærstående parter	5		
Ejerforhold	6		
Pantsætning og sikkerhedsstillelser	7		

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	2013/14	2012/13
	kr.	kr.
<b>1. Materielle anlægsaktiver</b>		
(Grunde og bygninger)		
Anskaffelsespris primo	951.655	951.655
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
<b>Anskaffelsessum ultimo</b>	<b>951.655</b>	<b>951.655</b>
Opskrivninger primo	193.186	193.186
Årets opskrivninger	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>193.186</b>	<b>193.186</b>
Afskrivning primo	243.311	233.779
Årets afskrivninger	12.710	9.532
<b>Afskrivninger ultimo</b>	<b>256.021</b>	<b>243.311</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>888.820</b>	<b>901.530</b>

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

**2. Skat**

Skat af årets skattepligtige indkomst	19.948	18.297
Ændring i udskudt skat	0	0
Regulering skat tidligere år	0	0
<b>Beregnete skatter i alt</b>	<b>19.948</b>	<b>18.297</b>

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	360.869	644.192
Overført af årets resultat			47.637	47.637
<b>Saldo 30/9 2013</b>	<b>200.000</b>	<b>83.323</b>	<b>408.506</b>	<b>691.829</b>