

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

(Sølgårdsvej 32, DK-9381 Sulsted)

(CVR-nr. 12 06 83 87)

### ÅRSRAPPORT FOR 1/10 2014 - 30/9 2015

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 15/1 2016

  
\_\_\_\_\_  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger.....	82
Ledelsespåtegning.....	83
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	84
Ledelsesberetning .....	85
Anvendt regnskabspraksis .....	86 - 87
Resultatopgørelse.....	88
Aktiver .....	89
Passiver .....	90
Noter til årsregnskabet .....	91 - 92
Pantsætninger og sikkerheder, eventualaktiver og – forpligtelser m.v.....	92

**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 1/10 2014 - 30/9 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/10 2014 - 30/9 2015.

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 12/1 2016

### I direktionen:



Per Jørn Nielsen

### I bestyrelsen:



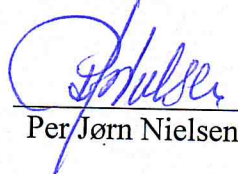
Hans Jørgen Nielsen



Lillian Nielsen



Kirsten Nielsen



Per Jørn Nielsen

## 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 2014 - 30/9 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

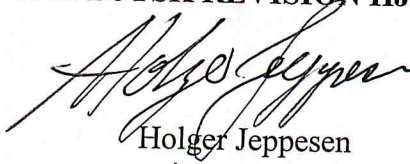
Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

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 12/1 2016  
**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 2014/15**

Årets resultat udgør kr. 30.419, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 1.145.377, og en egenkapital på kr. 722.248.

### **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 2015/16:**

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.

### 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 23½ %.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22 % 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. 12.600 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 2014 - 30/9 2015**

	Note	<u>2014/15</u> kr.	<u>2013/14</u> kr.
Bruttoresultat		66.911	92.103
Afskrivninger	1	<u>-12.710</u>	<u>-12.710</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>54.201</b>	<b>79.393</b>
Finansielle indtægter		674	687
Finansielle omkostninger		<u>-10.336</u>	<u>-12.495</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>44.539</b>	<b>67.585</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-14.120</u>	<u>-19.948</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>30.419</u></b>	<b><u>47.637</u></b>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte		30.000	0
Overført til næste år		419	47.637
Disponeret i alt		<u>30.419</u>	<u>47.637</u>

**BALANCE PR. 30/9 2015****AKTIVER**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		876.110	888.820
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	1	<b>876.110</b>	<b>888.820</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		<b>876.110</b>	<b>888.820</b>
Mellemregning med moderselskab		0	0
Udskudte skatteaktiver		0	0
Andre tilgodehavender		0	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>269.267</b>	<b>255.269</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		<b>269.267</b>	<b>255.269</b>
<b>AKTIVER</b>		<b>1.145.377</b>	<b>1.144.089</b>

## BALANCE PR. 30/9 2015 (fortsat)

## PASSIVER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Anpartskapital		200.000	200.000
Opskrivningshenlæggelser		83.323	83.323
Overført overskud		408.925	408.506
Forslag til udbytte for regnskabsåret		30.000	0
<b>Egenkapital</b>	3	<b>722.248</b>	<b>691.829</b>
Prioritetsgæld	4	319.784	355.371
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>319.784</b>	<b>355.371</b>
Kortfristet del af langfristet gæld	4	26.745	17.901
Gæld til tilknyttede virksomheder		14.120	19.948
Selskabsskat	2	0	0
Anden gæld		62.480	59.040
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>103.345</b>	<b>96.889</b>
<b>Gæld</b>		<b>423.129</b>	<b>452.260</b>
<b>PASSIVER</b>		<b>1.145.377</b>	<b>1.144.089</b>
Nærstående parter	5		
Ejerforhold	6		
Pantsætning og sikkerhedsstillelser	7		

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	2014/15	2013/14
	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>Anskaffessum 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	256.021	243.311
Årets afskrivninger	12.710	12.710
<b>Afskrivninger ultimo</b>	<b>268.731</b>	<b>256.021</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>876.110</b>	<b>888.820</b>

Officielt ejendomsværdi pr. 1/10-14 tkr. 3.300

**2. Skat**

Skat af årets skattepligtige indkomst	14.120	19.948
Ændring i udskudt skat	0	0
Regulering skat tidligere år	0	0
<b>Beregnete skatter i alt</b>	<b>14.120</b>	<b>19.948</b>

Skyldig selskabsskat er mellemregnet med sambeskatningsselskaber

Der er ikke årets løb betalt selskabsskat i årets løb

**3. Egenkapital**

	Anparts- kapital	Opskrivnings- henlæggelser	Udbytte	Overført resultat	I alt
Primo	200.000	83.323		408.506	691.829
Overført af årets resultat			30.000	419	30.419
<b>Saldo 30/9 2015</b>	<b>200.000</b>	<b>83.323</b>	<b>30.000</b>	<b>408.925</b>	<b>722.248</b>

**NOTER TIL ÅRSREGNSKABET**

<b>4. Langfristet gæld</b>	Forfalder	Forfalder	I alt
	Under 1 år	Efter 1 år	
Realkredit Danmark	26.745	319.784	346.529
	<b>26.745</b>	<b>319.784</b>	<b>346.529</b>

**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