

# **J.P. Huse Brønderslev A/S**

Cypresvej 6, 9700 Brønderslev  
CVR-nr. 10 85 26 33

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 03.10.16

Jens Poulsen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 12
Noter	13 - 15

---

---

**Selskabet**

---

J.P. Huse Brønderslev A/S  
Cypresvej 6  
9700 Brønderslev  
Telefon: 98 63 63 92  
Telefax: 98 91 13 70  
Hjemsted: Brønderslev  
CVR-nr.: 10 85 26 33

---

**Bestyrelse**

---

Jens Poulsen, formand  
Inge Poulsen  
Annabeth Poulsen

---

**Direktion**

---

Jens Poulsen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Nordjysk Bank A/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16 for J.P. Huse Brønderslev A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og vi skal bekræfte, at vi har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Brønderslev, den 23. september 2016

**Direktionen**

Jens Poulsen

**Bestyrelsen**

Jens Poulsen  
Formand

Inge Poulsen

Annabeth Poulsen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i J.P. Huse Brønderslev A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for J.P. Huse Brønderslev A/S for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 23. september 2016

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Søren V. Pedersen  
Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter er udlejningsvirksomhed.

### **Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.05.15 - 30.04.16 udviser et resultat på DKK 91.858 mod DKK -8.917 for tiden 01.05.14 - 30.04.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 156.769.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Det er på den baggrund ledelsens forventning, at der i 2016/17 kan opnås et forbedret resultat, således selskabets egenkapital kan reetableres via selskabet fremtidige indtjening eller om fornødent ved konvertering af gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse, der pr. 30.04.16 udgør t.DKK 618.

Ledelsen har aflagt årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>115.851</b>	<b>124.535</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	110.000	0
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>225.851</b>	<b>124.535</b>
Andre finansielle omkostninger	-133.993	-133.452
<b>Resultat før skat</b>	<b>91.858</b>	<b>-8.917</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>91.858</b>	<b>-8.917</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	91.858	-8.917
<b>I alt</b>	<b>91.858</b>	<b>-8.917</b>

	30.04.16 DKK	30.04.15 DKK
<b>AKTIVER</b>		
Note		
Investeringsejendomme	2.670.000	2.560.000
<b>2 Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.670.000</b>	<b>2.560.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.670.000</b>	<b>2.560.000</b>
Andre tilgodehavender	750	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>750</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>750</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.670.750</b>	<b>2.560.000</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	500.000	500.000
Overført resultat	-343.231	-435.089
<b>3 Egenkapital i alt</b>	<b>156.769</b>	<b>64.911</b>
Gæld til realkreditinstitutter	1.663.736	1.673.668
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.663.736</b>	<b>1.673.668</b>
4 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	12.383	0
Gæld til kreditinstitutter	129.833	139.432
Modtagne forudbetalinger fra kunder	63.650	40.750
Anden gæld	635.288	632.148
Periodeafgrænsningsposter	9.091	9.091
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>850.245</b>	<b>821.421</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.513.981</b>	<b>2.495.089</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.670.750</b>	<b>2.560.000</b>

5 Sikkerhedsstillelser



**GENERELT**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

**Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

**Finansielle poster**

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

### **Skatter**

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

## **BALANCE**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### **Værdiforringelse af aktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## 1. Regnskabsmæssig usikkerhed om going concern

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16 er følgende usikkerhed om going concern væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Balancesummen udgør t.DKK 2.670, og egenkapitalen udgør t.DKK 157 pr. 30.04.16.

Det er på den baggrund ledelsens forventning, at der i 2016/17 kan opnås et forbedret resultat, således selskabets egenkapital kan reetableres via selskabets fremtidige indtjening eller om fornødent ved konvertering af gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse, der pr. 30.04.16 udgør t.DKK 618.

Ledelsen har aflagt årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

## 2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 30.04.15	1.637.682
Kostpris pr. 30.04.16	1.637.682
Opskrivninger pr. 30.04.15	922.318
Opskrivninger i året	110.000
Opskrivninger pr. 30.04.16	1.032.318
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.16	2.670.000

**3. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.05.14 - 30.04.15</i>		
Saldo pr. 01.05.14	500.000	-426.172
Forslag til resultatdisponering	0	-8.917
Saldo pr. 30.04.15	500.000	-435.089

*Egenkapitalopgørelse 01.05.15 - 30.04.16*

Saldo pr. 01.05.15	500.000	-435.089
Forslag til resultatdisponering	0	91.858
Saldo pr. 30.04.16	500.000	-343.231

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	500	1.000

**4. Gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.04.16	Gæld i alt 30.04.15
Gæld til realkreditinstitutter	12.383	1.456.493	1.676.119	1.673.668

## 5. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.676 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.670.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 800, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt.