


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

(Sølgårdsvej 32, DK-9381 Sulsted)

(CVR-nr. 12 06 83 87)

### ÅRSRAPPORT FOR 1/10 2016 - 30/9 2017

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 9/12018

  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger.....	104
Ledelsespåtegning.....	105
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	106
Ledelsesberetning.....	107
Anvendt regnskabspraksis.....	108 - 109
Resultatopgørelse .....	110
Aktiver .....	111
Passiver .....	112
Noter til årsregnskabet .....	13 - 114
Pantsætninger og sikkerheder, eventualaktiver og – forpligtelser m.v. ....	114

**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 Gammel Viborgvej 9 9230 Svenstrup J
<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 2016 - 30/9 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/10 2016 - 30/9 2017.

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

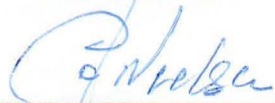
Selskabet opfylder betingelserne for ikke at blive revideret.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse:

:

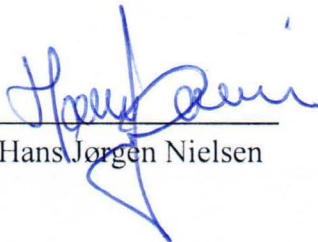
Sulsted, den 9/1 2018

### I direktionen:



Per Jørn Nielsen

### I bestyrelsen:



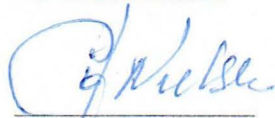
Hans Jørgen Nielsen



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 2016 - 30/9 2017 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.

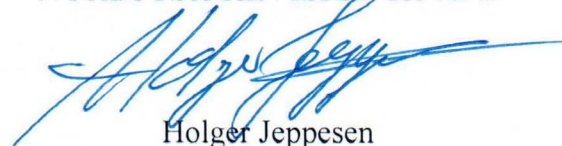
Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden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

Svenstrup, den 9/1 2018

**NORDJYSK REVISION HJ APS**



Holger Jeppesen  
registreret revisor  
Mne5971



## 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 2016/17**

Årets resultat udgør kr. 28.452, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 1.083.269, og en egenkapital på kr. 725.443.

### **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 2017/18:**

Selskabets direktion forventer at likvidere selskabet i det kommende år.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Regnskabsgrundlag:

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B og er aflagt i danske kroner.

### 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 22 %.

### 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

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 12.900 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 2016 - 30/9 2017**

	Note	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Bruttoresultat		61.287	108.869
Afskrivninger	1	<u>-12.710</u>	<u>-12.710</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>48.577</b>	<b>96.159</b>
Finansielle indtægter		0	280
Finansielle omkostninger		<u>-8.041</u>	<u>-8.763</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>40.536</b>	<b>87.676</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-12.084</u>	<u>-22.933</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>28.452</u></b>	<b><u>64.743</u></b>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte		90.000	60.000
Overført til næste år		<u>-61.548</u>	<u>4.743</u>
Disponeret i alt		<b><u>28.452</u></b>	<b><u>64.743</u></b>

## BALANCE PR. 30/9 2017

## AKTIVER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		850.690	863.400
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	1	<b>850.690</b>	<b>863.400</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		<b>850.690</b>	<b>863.400</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>232.579</b>	<b>303.013</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		<b>232.579</b>	<b>303.013</b>
<b>AKTIVER</b>		<b>1.083.269</b>	<b>1.166.413</b>

## BALANCE PR. 30/9 2017 (fortsat)

## PASSIVER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Anpartskapital		200.000	200.000
Opskrivningshenlæggelser		83.323	83.323
Overført overskud		352.120	413.668
Forslag til udbytte for regnskabsåret		90.000	60.000
<b>Egenkapital</b>	3	<b>725.443</b>	<b>756.991</b>
Prioritetsgæld	4	264.010	291.853
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>264.010</b>	<b>291.853</b>
Kortfristet del af langfristet gæld	4	27.338	27.338
Kortfristet selskabsskat (skyldig) til tilknyttede virksomheder		12.084	22.933
Anden gæld		54.394	67.298
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>93.816</b>	<b>117.569</b>
<b>Gæld</b>		<b>357.826</b>	<b>409.422</b>
<b>PASSIVER</b>		<b>1.083.269</b>	<b>1.166.413</b>
Nærstående parter	5		
Ejerforhold	6		
Pantsætning og sikkerhedsstillelser	7		

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	2016/17	2015/16
	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	281.441	268.731
Årets afskrivninger	12.710	12.710
<b>Afskrivninger ultimo</b>	<b>294.151</b>	<b>281.441</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>850.690</b>	<b>863.400</b>

Officielt ejendomsværdi pr. 1/10-15 tkr. 3.300

**2. Skat**

Skat af årets skattepligtige indkomst	12.084	22.933
Ændring i udskudt skat	0	0
Regulering skat tidligere år	0	0
<b>Beregnete skatter i alt</b>	<b>12.084</b>	<b>22.933</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	60.000	413.668	756.991
Udbetalt udbytte			-60.000		
Overført af årets resultat			90.000	-61.548	28.452
<b>Saldo 30/9 2017</b>	<b>200.000</b>	<b>83.323</b>	<b>90.000</b>	<b>352.120</b>	<b>725.443</b>



**NOTER TIL ÅRSREGNSKABET**

<b>4. Langfristet gæld</b>	Forfalder	Forfalder	<u>I alt</u>
	Under 1 år	Efter 1 år	
Realkredit Danmark	27.338	264.010	291.348
	<b>27.338</b>	<b>264.010</b>	<b>291.348</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