

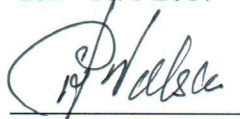
H.J & P.J. Nielsen Bolig og Finans ApS

(Sølgårdsvej 32, DK-9381 Sulsted)

(CVR-nr. 12 06 83 87)

ÅRSRAPPORT FOR 1/10 2015 - 30/9 2016

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 16/1 2017


dirigent

Samarbejdende registrerede revisionsfirmaer:

Nordjysk Revision registreret revisionsanpartsselskab - ApS reg. nr. 230 702 F. Hove Jørgensen
VESTERBRO 91 · POSTBOKS 1411 · 9100 AALBORG · TLF. 98 11 55 22 · FAX 98 11 72 99

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	93
Ledespåtegning.....	94
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	95
Ledelsesberetning	96
Anvendt regnskabspraksis	97 - 98
Resultatopgørelse.....	99
Aktiver	100
Passiver	101
Noter til årsregnskabet.....	102 - 103
Pantsætninger og sikkerheder, eventualaktiver og – forpligtelser m.v.....	103

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 Gammel Viborgvej 9 9230 Svenstrup J
Pengeinstitut	Jyske Bank Toldbod Plads 1 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1/10 2015 - 30/9 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/10 2015 - 30/9 2016.

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

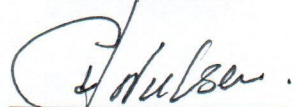
Selskabet opfylder betingelserne for ikke at blive revideret.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse:

:

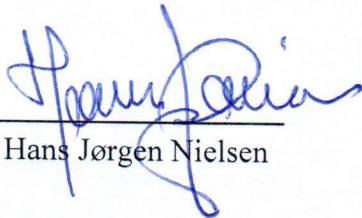
Sulsted, den 16/1 2017

I direktionen:


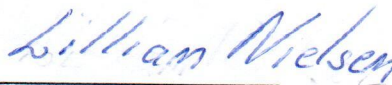


Per Jørn Nielsen

I bestyrelsen:

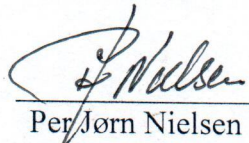


Hans Jørgen Nielsen



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 2015 - 30/9 2016 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.

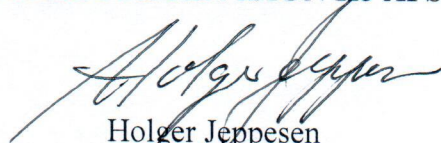
Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden 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 16/1 2017

NORDJYSK REVISION HJ APS



Holger Jeppesen
registreret revisor
Cvr-nr. 33064543

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. 64.743, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 1.166.413, og en egenkapital på kr. 756.991.

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 2016/17:

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.

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 %.

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. 12.900 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 2015 - 30/9 2016

	Note	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
Bruttoresultat		108.869	66.911
Afskrivninger	1	<u>-12.710</u>	<u>-12.710</u>
Driftsresultat		96.159	54.201
Finansielle indtægter		280	674
Finansielle omkostninger		<u>-8.763</u>	<u>-10.336</u>
Ordinært resultat før skat		87.676	44.539
Skat af årets resultat	2	<u>-22.933</u>	<u>-14.120</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>64.743</u>	<u>30.419</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte		60.000	30.000
Overført til næste år		<u>4.743</u>	<u>419</u>
Disponeret i alt		<u>64.743</u>	<u>30.419</u>

BALANCE PR. 30/9 2016**AKTIVER**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		863.400	876.110
Materielle anlægsaktiver	1	863.400	876.110
ANLÆGSAKTIVER		863.400	876.110
Mellemregning med moderselskab		0	0
Udskudte skatteaktiver		0	0
Andre tilgodehavender		0	0
Tilgodehavender i alt		0	0
Likvide beholdninger		303.013	269.267
OMSÆTNINGSAKTIVER		303.013	269.267
AKTIVER		1.166.413	1.145.377

BALANCE PR. 30/9 2016 (fortsat)**PASSIVER**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Anpartskapital		200.000	200.000
Opskrivningshænlæggelser		83.323	83.323
Overført overskud		413.668	408.925
Forslag til udbytte for regnskabsåret		60.000	30.000
Egenkapital	3	756.991	722.248
Prioritetsgæld	4	291.853	319.784
Langfristede gældsforpligtelser		291.853	319.784
Kortfristet del af langfristet gæld	4	27.338	26.745
Gæld til tilknyttede virksomheder		22.933	14.120
Selskabsskat	2	0	0
Anden gæld		67.298	62.480
Kortfristede gældsforpligtelser		117.569	103.345
Gæld		409.422	423.129
PASSIVER		1.166.413	1.145.377
Nærstående parter	5		
Ejerforhold	6		
Pantsætning og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

1. Materielle anlægsaktiver (Grunde og bygninger)	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
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	268.731	256.021
Årets afskrivninger	12.710	12.710
Afskrivninger ultimo	281.441	268.731
Regnskabsmæssig værdi ultimo	863.400	876.110

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

2. Skat

Skat af årets skattepligtige indkomst	22.933	14.120
Ændring i udskudt skat	0	0
Regulering skat tidligere år	0	0
Beregnede skatter i alt	22.933	14.120

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	30.000	408.925	722.248
Udbetalt udbytte			-30.000		
Overført af årets resultat			60.000	4.743	64.743
Saldo 30/9 2016	200.000	83.323	60.000	413.668	756.991

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

4. Langfristet gæld	Forfalder	Forfalder	I alt
	Under 1 år	Efter 1 år	
Realkredit Danmark	27.338	291.853	319.191
	27.338	291.853	319.191

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