

# **NJ BOLIG ApS**

Sejervej 21  
8700 Horsens

Årsrapport  
1. april 2018 - 31. marts 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**26/09/2019**

---

**Nikolaj Sparre**  
**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

NJ BOLIG ApS

Sejetvej 21

8700 Horsens

Telefonnummer: 40831316

CVR-nr: 31059941

Regnskabsår: 01/04/2018 - 31/03/2019

**Revisor**

Q-REVISION, REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

Sundvej 51

8700 Horsens

DK Danmark

CVR-nr: 30276019

P-enhed: 1013039972

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. april 2018 - 31. marts 2019 for NJ BOLIG ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Horsens, den 04/09/2019

## **Direktion**

Nikolaj Sparre

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

til den daglige ledelse i NJ Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for virksomheden NJ BOLIG ApS for regnskabsåret 1/4-2018 - 31/3-2019 på grundlag af virksomhedens 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, 04/09/2019

Steen Quorning , mne3409  
registreret revisor

Q-REVISION, REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
CVR: 30276019

# Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabet driver udlejning af fast ejendom.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

## GENERELT

### Indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Driftsindtægter er lejeindtægter af udlejningsejendomme.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte på egenkapitalen.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats. "Positiv" udskudt skat er ikke aktiveret.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og rest værdier.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0%

Aktiver med en kostpris på under den skattemæssige grænse for småaktiver pr. enhed indregnes som omkostning i resultatopgørelsen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen som en særskilt regnskabspost.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab (nettorealisationsværdi).

**Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Beregnet "positiv" udskudt skat er ikke aktiveret, da det er usikkert hvornår og i hvilken størrelse dette i givet fald vil blive realiseret.

**Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



# Resultatopgørelse 1. apr. 2018 - 31. mar. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>95.158</b>	<b>145.594</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-45.900	-45.900
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>49.258</b>	<b>99.694</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-71.425	-70.057
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-22.167</b>	<b>29.637</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-22.167</b>	<b>29.637</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-22.167	29.637
<b>I alt</b> .....		<b>-22.167</b>	<b>29.637</b>

# Balance 31. marts 2019

## Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger .....		2.218.415	2.264.316
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.218.415</b>	<b>2.264.316</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.218.415</b>	<b>2.264.316</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		0	0
Udsudte skatteaktiver .....		0	0
Andre tilgodehavender .....		828	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>828</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger .....		4.502	38.342
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>5.330</b>	<b>38.342</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.223.745</b>	<b>2.302.658</b>

# Balance 31. marts 2019

## Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		-561.967	-539.800
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-436.967</b>	<b>-414.800</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.824.000	1.824.000
Gæld til banker .....		765.072	801.556
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		53.275	53.275
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>2.642.347</b>	<b>2.678.831</b>
Gæld til banker .....		0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		5.500	12.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		9.010	21.747
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		3.855	4.880
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>18.365</b>	<b>38.627</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.660.712</b>	<b>2.717.458</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.223.745</b>	<b>2.302.658</b>

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Andel af langfristet gæld, der forfalder efter 5 år udgør 2.589 tkr.

## 2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ejendomme er pantsat til sikkerhed for dels kreditforeningslån samt ejerpantebreve.

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

DLR Kredit lån opr. store hhv. 848 tkr. og 976 tkr. har tinglyst pant i selskabets ejendomme. Disse ejendomme har en bogført værdi på ialt 2.218 tkr.

Derudover ejerpantebreve store 2.500 tkr. med meddelelse til Spar Nord Bank a/s.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018/19</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	2