



Tlf.: 96 23 54 00
hjoerring@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nørrebro 15
DK-9800 Hjørring
CVR-nr. 20 22 26 70

NJ BOLIGER APS

SKOVVEJ 41, 9800 HJØRRING

ÅRSRAPPORT

1. APRIL 2016 - 30. SEPTEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 1. februar 2018

Nikka Vestergaard Jensen

CVR-NR. 37 57 76 93

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. april 2016 - 30. september 2017	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	NJ Boliger ApS Skovvej 41 9800 Hjørring
	CVR-nr.: 37 57 76 93
	Stiftet: 1. april 2016
	Hjemsted: Hjørring
	Regnskabsår: 1. april 2016 - 30. september 2017
Direktion	Nikka Vestergaard Jensen Jonas Dam Sørensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2016 - 30. september 2017 for NJ Boliger ApS.

Årsrapporten aflægges 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. april 2016 - 30. september 2017.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 22. januar 2018

Direktion:

Nikka Vestergaard Jensen

Jonas Dam Sørensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i NJ Boliger ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NJ Boliger ApS for regnskabsåret 1. april 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Hjørring, den 22. januar 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim Winther
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 34261

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendomme til privat beboelse.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. APRIL - 30. SEPTEMBER

	Note	2016/17 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		367.967
Af- og nedskrivninger.....		-52.259
DRIFTSRESULTAT		315.708
Andre finansielle omkostninger.....		-294.267
RESULTAT FØR SKAT		21.441
Skat af årets resultat.....	2	-13.662
ÅRETS RESULTAT		7.779
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		7.779
I ALT		7.779

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		4.587.613
Materielle anlægsaktiver.....	3	4.587.613
ANLÆGSAKTIVER.....		4.587.613
Likvide beholdninger.....		161.662
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		161.662
AKTIVER.....		4.749.275
PASSIVER		
Selskabskapital.....		50.000
Overført overskud.....		7.779
EGENKAPITAL.....	4	57.779
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.537.878
Banklån.....		915.366
Selskabsskat.....		13.662
Anden gæld.....		119.965
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	4.586.871
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	82.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000
Periodeafgrænsningsposter.....		11.825
Kortfristede gældsforpligtelser.....		104.625
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		4.691.496
PASSIVER.....		4.749.275
Eventualposter mv.	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	

NOTER

	2016/17 kr.	Note		
Personaleomkostninger		1		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1				
Skat af årets resultat		2		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	13.662			
	13.662			
Materielle anlægsaktiver		3		
	Grunde og bygninger			
Tilgang.....	4.609.485			
Kostpris 30. september 2017.....	4.609.485			
Årets afskrivninger	21.872			
Af- og nedskrivninger 30. september 2017.....	21.872			
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017.....	4.587.613			
Egenkapital		4		
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. april 2016.....	50.000	0	50.000	
Forslag til årets resultatdisponering.....		7.779	7.779	
Egenkapital 30. september 2017.....	50.000	7.779	57.779	
Langfristede gældsforpligtelser			5	
	1/4 2016 gæld i alt	30/9 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	0	3.588.678	50.800	3.380.000
Banklån.....	0	947.366	32.000	780.000
Selskabsskat.....	0	13.662	0	0
Anden gæld.....	0	119.965	0	69.572
	0	4.669.671	82.800	4.229.572
Eventualposter mv.				6
Eventualforpligtelser				
Ingen.				

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør 4.588 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 990 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør 4.588 tkr. Ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for NJ Boliger ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	80 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.