



Nielsen & Christensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

**NØRGAARD JENSEN EJENDOMME
I/S**

CVR-NR. 32 07 33 36

ÅRSRAPPORT 2009

INDHOLDSFORTEGNELSE

Stamoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. april - 31. december 2009	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11
Skattemæssige opgørelser m.v.	
Skattemæssigt resultat af virksomhed	16
Noter til skattemæssige opgørelser	17

STAMOPLYSNINGER

Interessentskabet	NØRGAARD JENSEN EJENDOMME I/S Nørholmsvej 141 9000 Aalborg CVR-nr.: 32 07 33 36 Stiftet: 1. april 2009 Regnskabsår: 1. april - 31. december 1. regnskabsår
Ejerforhold	Interessentskabskapitalen ejes således: Nørgaard Group Ltd. ApS, 50% JHJ Invest ApS, 50%
Direktion	Per Nørgaard Avlskarl, Aalborg John Holm Jensen, Aalborg
Bankforbindelse	Nykredit Bank
Advokat	Advokatfirmaet Hjortlund & Partnere, Nørresundby
Revisor	Nielsen & Christensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, Aars

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. april - 31. december 2009 for NØRGAARD JENSEN EJENDOMME I/S.

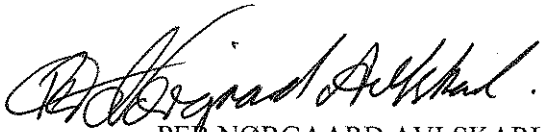
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vor opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af interessentskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Aalborg, den 5. februar 2010

Direktion



PER NØRGAARD AVLSKARL
(Nørgaard Group LTD. ApS)



JOHN HOLM JENSEN
(JHJ Invest ApS)

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Til interessenterne i NØRGAARD JENSEN EJENDOMME I/S

"Vi har revideret årsregnskabet for NØRGAARD JENSEN EJENDOMME I/S for regnskabsåret 1. april - 31. december 2009, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter samt ledelsesberetningen. Årsregnskabet og ledelsesberetningen aflægges efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne. Ledelsen har endvidere ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet og ledelsesberetningen på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet og ledelsesberetningen ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet og ledelsesberetningen. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet og ledelsesberetningen, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for interessentskabets udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede, samt for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af interessentskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den regnskabspraksis, der er anvendt af ledelsen, er passende, og om de regnskabsmæssige skøn, der er udøvet af ledelsen, er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet og ledelsesberetningen.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

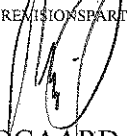
Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af interessentskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2009 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, samt at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.”

Aars, den 5. februar 2010

NIELSEN & CHRISTENSEN

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB



MADS LUNDGAARD CHRISTENSEN

Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter

Interessentskabets aktivitet omfatter køb og efterfølgende drift af udlejningsejendomme. I interessentskabets første regnskabsår er opkøbt 1 stk. udlejningsejendom omfattende 8 beboelseslejligheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Det første regnskabsår har været præget af visse engangudgifter til f.eks. låneomkostninger samt maling af lejligheder m.v.

Årets resultat anses derfor for mindre tilfredsstillende, men dog som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven og anerkendt regnskabspraksis. Årsrapporten er aflagt efter reglerne for klasse B virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i de måneder lejebeløbene vedrører.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter/provision, offentlige tilskud til renterne samt de foretagne index-reguleringer og kursreguleringer af kreditforeningslånene. Herudover indeholder poster afholdte låneomkostninger.

Skat af årets resultat

Interessentskabet er ikke selvstændigt skattepligtig, men resultat beskattes i ejerselskaberne. Derfor er der ikke i nærværende regnskab medtages nogen form for skat.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen optages til kontant anskaffelsessum med tillæg af betalte købsomkostninger, svarende til dagsværdi. Efterfølgende reguleringer til dagsværdien resultatføres. Der afskrives ikke systematisk på ejendommen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes på stiftelsestidspunktet til kostpris. Efterfølgende måles gældsforpligtelser til amortiseret kostpris, hvilket for kortfristede gældsforpligtelser og variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til nominel gæld.

RESULTATOPGØRELSE

1. APRIL - 31. DECEMBER

	Note	2009 kr.	2007/08 tkr.
Lejeindtægter m.v.	1	310.466	0
Ejendomsudgifter	2	-43.746	0
Vedligeholdelse og småanskaffelser	3	-69.181	0
Andre administrative omkostninger		-13.507	0
DRIFTSRESULTAT		184.032	0
Finansielle indtægter	4	1.075	0
Finansielle omkostninger	5	-239.779	0
ÅRETS RESULTAT		-54.672	0
DER FORDELES SÅLEDES			
Nørgaard Group Ltd. ApS		-27.336	0
JHJ Invest ApS		-27.336	0
DISPONERET I ALT		-54.672	0

BALANCE 31. DECEMBER 2009**AKTIVER**

	Note	2009 kr.	2008 tkr.
Ejendommen Peder Barkes Gade 44, 9000 Aalborg, matr. nr. 8001, Aalborg Bygrunde (Kontantvurdering pr. 1/10-2008 kr. 8.250.000)	6	6.567.650	0
ANLÆGSAKTIVER		6.567.650	0
Likvide beholdninger	7	30.435	0
OMSÆTNINGSAKTIVER		30.435	0
AKTIVER		6.598.085	0

BALANCE 31. DECEMBER 2009**PASSIVER**

	Note	2009 kr.	2008 tkr.
Nørgaard Group Ltd. ApS:			
Indskud v/opstart		550.000	0
Andel af årets resultat		-27.336	0
		<u>522.664</u>	<u>0</u>
JHJ Invest ApS:			
Indskud v/opstart		550.000	0
Andel af årets resultat		-27.336	0
		<u>522.664</u>	<u>0</u>
INDESTÅENDE KAPITAL I ALT		<u>1.045.328</u>	<u>0</u>
Gæld til realkreditinstitutter	8	5.225.644	0
Langfristede gældsforpligtelser		<u>5.225.644</u>	<u>0</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	8	142.000	0
Indbetalte huslejedeposita		108.840	0
Forudbetalt husleje		51.216	0
Anden gæld	9	25.057	0
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>327.113</u>	<u>0</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE		<u>5.552.757</u>	<u>0</u>
PASSIVER		<u>6.598.085</u>	<u>0</u>
Eventualforpligtelser mv.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

NOTER

	2009 kr.	2008 tkr.
1. Lejeindtægter m.v.		
Indgået lejeindtægter	308.520	-
Indgået, vaskeautomat	1.946	-
	310.466	0
2. Ejendomsudgifter		
Ejendomsskat	14.222	-
Forsikring	13.182	-
Ejerlauget Mølleå	1.803	-
El	4.272	-
Renovation	10.267	-
	43.746	0
3. Vedligeholdelse og småanskaffelser		
Vedligeholdelse:		
Maler	38.900	-
VVS	12.808	-
Småanskaffelser:		
Møntautomat, inkl. installation	8.339	-
Køleskab, opvaskemaskine og ovn	7.702	-
Postkasser	1.432	-
	69.181	0
4. Finansielle indtægter		
Nykredit Bank:		
Driftskonto nr. 8117 2096972	1.059	-
Lånesagskonto nr. 8117 2122248 (netto)	16	-
	1.075	0

NOTER

	2009 kr.	2008 tkr.
5. Finansielle omkostninger		
Nykredit, renter og bidrag:		
Index-lån, hovedstol kr. 2.695.200	78.942	-
- heraf offentlig støtte	-31.280	-
Index-lån, hovedstol kr. 218.000	6.384	-
- heraf offentlig støtte	-2.529	-
Tilpasningslån, hovedstol kr. 2.095.000	60.102	-
	<u>111.619</u>	<u>-</u>
Nykredit Bank, provision:		
Lånesagskonto nr. 8117 2122248	8.324	-
	<u>119.943</u>	<u>-</u>
Nykredit:		
Lånekostninger	13.175	-
Indexregulering af restgæld	69.451	-
Kursregulering af gælden til skattemæssig kursværdi	37.210	-
	<u>239.779</u>	<u>0</u>
6. Ejendommen Peder Barkes Gade 44, 9000 Aalborg, matr. nr. 8001, Aalborg Bygrunde		
Kontant anskaffelsessum pr. 1/4-2009, iflg. skøde	6.600.000	-
- nedslag ved handel	-94.000	-
Købsomkostninger	61.650	-
	<u>6.567.650</u>	<u>0</u>
7. Likvide beholdninger		
Nykredit bank, driftskonto nr. 8117 2096972	30.435	-
	<u>30.435</u>	<u>0</u>

NOTER

	2009 kr.	2008 tkr.
8. Gæld til realkreditinstitutter		
Nykredit:		
Indexlån, hovedstol 2.695.200, 2,5%, 2044	2.183.693	-
Indexlån, hovedstol 218.000, 2,5%, 2044	176.627	-
Tilpasningslån, hovedstol 2.095.000, 3,1803%, 2040	2.063.138	-
	4.423.458	-
Kursregulering til skattemæssig kursværdi	944.186	-
Næste års afdrag	-142.000	-
	5.225.644	0
9. Anden gæld		
Vand - og varmeregnskab	10.626	-
Skyldig revisor	12.500	-
Småomkostninger	1.931	-
	25.057	0

NOTER

10. Eventualforpligtelser mv.

Der er ingen eventualforpligtelser mv.

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 4.423, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12-2009 udgør tkr. 6.567.

SKATTEMÆSSIGE OPGØRELSER MV.

SKATTEMÆSSIGT RESULTAT AF VIRKSOMHED

	Note	2009 kr.	2008 tkr.
Årets resultat ifølge resultatopgørelse		-54.672	-
Ikke skattemæssigt relevante poster			
Andel af repræsentationsudgifter		373	-
Stempel og låneomkostninger		13.175	-
Indexregulering kreditforeningslån		69.451	-
Kursregulering kreditforeningslån til skattemæssig kursværdi		37.210	-
Skattepligtig kursgevinst ved afdrag på index-lån		10.147	-
Skattemæssige afskrivninger			
Ejendom	14	-29.780	-
SKATTEMÆSSIGT RESULTAT		45.904	0
Der fordeles således			
Nørgaard Group Ltd. ApS		22.952	-
JHJ Invest ApS		22.952	-
		45.904	0

NOTER

14. Afskrivning ejendom

	Kontant anskaf- felsessum	Afskriv- nings- grundlag	Afskrivning 2009	Beregnete akkumulerede afskrivninger
Grund, 1/4-2009	950.000			
- nedslag	0			
+ købsomkostninger	8.650			
	<u>958.650</u>	<u>0</u>		
Bygninger, 1/4-2009	4.900.000			
- nedslag	-81.500			
+ købsomkostninger	46.000			
	<u>4.864.500</u>	<u>0</u>		
Installationer, 1/4-2009	750.000			
- nedslag	-12.500			
+ købsomkostninger	7.000			
4% (4%)	<u>744.500</u>	<u>744.500</u>	<u>29.780</u>	<u>29.780</u>
	<u>6.567.650</u>	<u>744.500</u>	<u>29.780</u>	<u>29.780</u>

Fordeling i henhold til oplysninger/fordeling i skødet.