

**K/S Hjørring Erhverv**  
**Randersvej 204, 8200 Aarhus**

---

**Årsrapport for**  
**2015**

---

**CVR-nr. 29 20 56 71**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. april 2016.

---

Morten Holst Aaen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

#### **Selskabsoplysninger**

- 4 Selskabsoplysninger

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Noter

## **Ledelsespåtegning**

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for K/S Hjørring Erhverv.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 23. marts 2016

### **Bestyrelse**

Lars Jørgensen  
Formand

Morten Papendick Andersen

Gert Skadhede

### **Komplementar**

Komplementarselskabet  
Hjørring Erhverv ApS

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Til kommanditisterne i K/S Hjørring Erhverv**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Hjørring Erhverv for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 23. marts 2016

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Leif Tomasson  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

K/S Hjørring Erhverv  
Randersvej 204  
8200 Aarhus

CVR-nr.: 29 20 56 71  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
10. regnskabsår

**Bestyrelse**

Lars Jørgensen, Formand  
Morten Papendick Andersen  
Gert Skadhede

**Komplementar**

Komplementarselskabet Hjørring Erhverv ApS

**Revision**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Øster Allé 42  
2100 København Ø  
Telefon: 35 38 48 88  
[www.martinsen.dk](http://www.martinsen.dk)

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for K/S Hjørring Erhverv er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende fællesregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse og administration mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, samt andre materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	32.252 t.kr.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Udskudt skat

Realisation af ejendommen til den i balancen anførte værdi vil udløse genbeskatning af foretagne skattemæssige afskrivninger. Beskatningens omfang vil afhænge af størrelsen af de af kommanditisterne foretagne skattemæssige afskrivninger og er derfor ikke hensat i balancen.

#### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Lejeindtægter	3.161.955	3.068.837
Andre eksterne omkostninger	-216.003	-210.737
<b>Bruttoresultat</b>	<b>2.945.952</b>	<b>2.858.100</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-49.417	-49.417
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>2.896.535</b>	<b>2.808.683</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-1.327.314	-1.427.709
<b>Årets resultat</b>	<b>1.569.221</b>	<b>1.380.974</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	1.569.221	1.380.974
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.569.221</b>	<b>1.380.974</b>

**Balance 31. december**

---

<b>Aktiver</b>	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>36.251.660</u>	<u>36.301.078</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>36.251.660</u>	<u>36.301.078</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>36.251.660</u></b>	<b><u>36.301.078</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>36.251.660</u></b>	<b><u>36.301.078</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		2015	2014
<u>Note</u>		kr.	kr.
<b>Egenkapital</b>			
3	Stamkapital	920.000	920.000
4	Innskudskonto	2.063.347	2.063.347
5	Yderligere indbetalt del af innskudskonto	2.111.224	2.011.224
6	Overført resultat	9.469.963	7.900.742
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>14.564.534</b>	<b>12.895.313</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
7	Gæld til realkreditinstitutter	17.917.605	18.250.476
	Gæld til komplementar	177.934	174.026
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	18.095.539	18.424.502
	Kortfristet del af langfristet gæld	320.000	300.000
	Gæld til pengeinstitutter	2.826.308	4.266.471
	Anden gæld	445.279	414.792
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.591.587	4.981.263
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>21.687.126</b>	<b>23.405.765</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>36.251.660</b>	<b>36.301.078</b>

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Udlejning og administration af ejendommen, beliggende Frederikshavnsvej 224, 9800 Hjørring.

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	36.745.831	36.745.831
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>36.745.831</b>	<b>36.745.831</b>
Afskrivninger primo	-444.753	-395.336
Årets afskrivninger	-49.418	-49.417
<b>Afskrivninger ultimo</b>	<b>-494.171</b>	<b>-444.753</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>36.251.660</b>	<b>36.301.078</b>

Den offentlige vurdering af ejendommen ifølge seneste vurdering udgør 25,5 mio. kr., heraf udgør grundværdien 2,1 mio. kr.

### 3. Stamkapital

Stamkapital primo	920.000	920.000
	<b>920.000</b>	<b>920.000</b>

### 4. Indskudskonto

Indskudskonto primo	2.063.347	2.063.347
	<b>2.063.347</b>	<b>2.063.347</b>

### 5. Yderligere indbetalt del af indskudskonto

Yderligere indbetalt del af indskudskonto primo	2.011.224	1.711.224
Årets indbetaling	100.000	300.000
	<b>2.111.224</b>	<b>2.011.224</b>

## Noter

---

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	7.900.742	6.519.768
Årets overførte overskud eller underskud	1.569.221	1.380.974
	<b>9.469.963</b>	<b>7.900.742</b>
<b>7. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	18.237.605	18.550.476
Heraf forfalder inden for 1 år	-320.000	-300.000
	<b>17.917.605</b>	<b>18.250.476</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	12.000.000	13.000.000

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 18.238 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 36.252 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 10.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Kommanditselskabets rettigheder i henhold til lejekontrakt er transporteret til sikkerhed for kommanditselskabets långivere.