



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nørrebro 15, Box 140
DK-9800 Hjørring
CVR-nr. 20 22 26 70

HJØRRING BYGGEKOMPAGNI K/S
NØRRE TORV 15 ST B, 9800 HJØRRING
ÅRSRAPPORT
2014/15

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
virksomhedens ordinære generalforsamling,
den 15. marts 2016

Lena Lytzen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Virksomhedsoplysninger	
Virksomhedsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. oktober 2014 - 30. september 2015	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

Virksomheden	Hjørring Byggekompani K/S Nørre Torv 15 st b 9800 Hjørring
	CVR-nr.: 24 25 01 48 Stiftet: 29. juni 1987 Hjemsted: Hjørring Regnskabsår: 1. oktober 2014 - 30. september 2015
Daglig ledelse	Erik Lytzen Henning Pedersen
Komplementar	Hjørring Erhvervspark ApS
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15, Box 140 9800 Hjørring

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2014 - 30. september 2015 for Hjørring Byggekompani K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015.

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

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 15. marts 2016

Daglig ledelse

Erik Lytzen

Henning Pedersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Hjørring Byggekompani K/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Hjørring Byggekompani K/S for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 15. marts 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Ovesen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Hjørring Byggekompani K/S for 2014/15 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 og nedskrivninger.

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

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

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Husleje

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Omkostningerne er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2014/15 kr.	2013/14 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		353.481	471
Andre finansielle omkostninger.....		-325.905	-366
RESULTAT FØR SKAT		27.576	105
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		27.576	105
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		27.576	105
I ALT		27.576	105

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Investeringsejendomme.....		10.300.000	10.300
Materielle anlægsaktiver.....	1	10.300.000	10.300
ANLÆGSAKTIVER.....		10.300.000	10.300
Tilgodehavende fra salg.....		7.990	0
Andre tilgodehavender.....		14.443	18
Tilgodehavender.....		22.433	18
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		22.433	18
AKTIVER.....		10.322.433	10.318
PASSIVER			
Saldo ved årets begyndelse.....		2.649.476	2.545
Overført overskud.....		27.576	104
EGENKAPITAL.....	2	2.677.052	2.649
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		7.365.214	7.407
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	7.365.214	7.407
Anden gæld.....		271.967	252
Periodeafgrænsningsposter.....		8.200	10
Kortfristede gældsforpligtelser.....		280.167	262
GÆLDSFORPLIGTELSESR.....		7.645.381	7.669
PASSIVER.....		10.322.433	10.318
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	6		

NOTER

				Note
Materielle anlægsaktiver				1
			Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. oktober 2014.....			17.602.553	
Kostpris 30. september 2015.....			17.602.553	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. oktober 2014.....			-7.302.553	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. september 2015.....			-7.302.553	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2015.....			10.300.000	
Ejendommen er målt på basis af en afkastbaseret model.				
Egenkapital				2
		Saldo ved årets begyndelse	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2014.....		2.649.476	0	2.649.476
Forslag til årets resultatdisponering.....			27.576	27.576
Egenkapital 30. september 2015.....		2.649.476	27.576	2.677.052
Langfristede gældsforpligtelser				3
	1/10 2014 gæld i alt	30/9 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....	7.407.401	7.365.214	0	7.400.000
	7.407.401	7.365.214	0	7.400.000
Eventualposter mv.				4
Skat af årets resultat påhviler de enkelte kommanditister.				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				5
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 7.407 tkr., er der givet pant på 5.593 tkr. i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2015 udgør 10.300 tkr.				
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling				6
Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi. Dagsværdien er beregnet ved hjælp af en afkastbaseret model. Værdiansættelsen er i høj grad påvirket af udviklingen i den fremtidige huslejeindtægt, hvilket der er en væsentlig usikkerhed omkring. Ledelsen forventer en øget udlejning og vurderer derfor at den beregnede dagsværdi er korrekt.				