



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
1. OKTOBER 2015 - 30. SEPTEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
virksomhedens ordinære generalforsamling,
den 2. marts 2017

Lena Lytzen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Virksomhedsoplysninger	
Virksomhedsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	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 2015 - 30. september 2016
Daglig ledelse	Erik Lytzen Henning Pedersen
Komplementar	Hjørring Erhvervspark ApS
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15, Box 140 9800 Hjørring
Pengeinstitut	Spar Nord Bank Østergade 9800 Hjørring

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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 2. marts 2017

Daglig ledelse:

Erik Lytzen

Henning Pedersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til ejerne af Hjørring Byggekompagni K/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Hjørring Byggekompagni K/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af virksomhedens 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 2. marts 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Ovesen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af erhvervsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomheden har i året solgt sine udlejningsejendomme. Årets resultat er i denne forbindelse påvirket af et realisationstab ved salg af ejendomme på 1.502 tkr.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		243.099	353.480
Årets værdireguleringer.....		-1.502.223	0
DRIFTSRESULTAT		-1.259.124	353.480
Andre finansielle omkostninger.....		-322.942	-325.904
RESULTAT FØR SKAT		-1.582.066	27.576
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		-1.582.066	27.576
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-1.582.066	27.576
I ALT		-1.582.066	27.576

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Investeringsejendomme.....		0	10.299.999
Materielle anlægsaktiver.....	1	0	10.299.999
ANLÆGSAKTIVER.....		0	10.299.999
Tilgodehavende fra salg.....		10.928	7.990
Andre tilgodehavender.....		9.019.190	14.443
Tilgodehavender.....		9.030.118	22.433
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		9.030.118	22.433
AKTIVER.....		9.030.118	10.322.432
PASSIVER			
Saldo ved årets begyndelse.....		2.677.052	2.649.476
Overført overskud.....		-1.582.066	27.576
EGENKAPITAL.....	2	1.094.986	2.677.052
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		7.546.173	7.365.212
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	7.546.173	7.365.212
Anden gæld.....		388.959	271.968
Periodeafgrænsningsposter.....		0	8.200
Kortfristede gældsforpligtelser.....		388.959	280.168
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		7.935.132	7.645.380
PASSIVER.....		9.030.118	10.322.432
Eventualposter mv.	4		

NOTER

				Note
Materielle anlægsaktiver				1
			Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. oktober 2015.....			17.602.553	
Tilgang.....			91.955	
Afgang.....			-17.694.508	
Kostpris 30. september 2016.....			0	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. oktober 2015.....			-7.302.554	
Årets værdireguleringer.....			7.302.554	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. september 2016.....			0	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016.....			0	
 Egenkapital				 2
		Saldo ved årets begyndelse	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015.....		2.677.052	0	2.677.052
Forslag til årets resultatdisponering.....			-1.582.066	-1.582.066
Egenkapital 30. september 2016.....		2.677.052	-1.582.066	1.094.986
 Langfristede gældsforpligtelser				 3
	1/10 2015 gæld i alt	30/9 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....	7.365.212	7.546.173	0	0
	7.365.212	7.546.173	0	0
 Eventualposter mv.				 4
Skat af årets resultat påhviler de enkelte kommanditister.				
Virksomheden har i forbindelse med salg af ejendom afgivet en husleje garanti vedrørende tredjepart. Garantien udløber 1. juni 2019 og kan maksimalt udgøre 644 tkr. pr. 30. september 2016.				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Hjørring Byggekompani K/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

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 salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger 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 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.