



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**A.E. HJØRRING A/S**  
**MARATHONVEJ 5, 9230 SVENSTRUP J**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 24. maj 2016

---

Anders Larsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	A.E. Hjørring A/S Marathonvej 5 9230 Svenstrup J
	CVR-nr.: 10 29 86 01
	Stiftet: 10. maj 1986
	Hjemsted: Aalborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Jørgen Enggaard, formand Jens Enggaard Asger Enggaard
<b>Direktion</b>	Asger Enggaard
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for A.E. Hjørring A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 18. maj 2016

Direktion

---

Asger Enggaard

Bestyrelse

---

Jørgen Enggaard  
Formand

---

Jens Enggaard

---

Asger Enggaard

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i A.E. Hjørring A/S*

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for A.E. Hjørring A/S 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

#### 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.

### UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 18. maj 2016

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

Tom Johnsen  
Statsautoriseret revisor

John Damkier  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er besiddelse, udvikling og udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Da de forhold, som er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt noterne, henvises hertil.

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 A.E. Hjørring A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendommens drift mv.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi.

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.

#### Projektejendomme

Projektejendomme består af erhvervede arealer med henblik på udbygning af området og måles til kostpris. Finansieringsomkostninger indregnes som en del af kostprisen.

I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Tilgodehavender**

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

### **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**

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



## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>923.604</b>	<b>707</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-146.748	-291
Andre finansielle indtægter.....		0	1
Andre finansielle omkostninger.....	1	-202.733	-379
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>574.123</b>	<b>38</b>
Skat af årets resultat.....	2	-152.407	-22
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>421.716</b>	<b>16</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		421.716	16
<b>I ALT</b> .....		<b>421.716</b>	<b>16</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Investeringsejendomme.....		25.500.000	24.900
Projektejendomme.....		2.990.880	2.991
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>28.490.880</b>	<b>27.891</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>28.490.880</b>	<b>27.891</b>
Udskudte skatteaktiver.....		255.712	265
Andre tilgodehavender.....		49.755	26
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>305.467</b>	<b>291</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>375.988</b>	<b>419</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>681.455</b>	<b>710</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>29.172.335</b>	<b>28.601</b>
<b>PASSIVER</b>			
Aktiekapital.....		6.000.000	6.000
Overført overskud.....		12.229.165	11.807
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>18.229.165</b>	<b>17.807</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		9.921.078	9.964
Selskabsskat.....		143.233	54
Anden gæld.....		878.859	776
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>10.943.170</b>	<b>10.794</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>10.943.170</b>	<b>10.794</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>29.172.335</b>	<b>28.601</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Ejerforhold	7		

## NOTER

	2015 kr.	2014 tkr.	Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			
Tilknyttede virksomheder.....	202.733	375	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	0	4	
	<b>202.733</b>	<b>379</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	143.234	55	2
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	12	0	
Regulering af udskudt skat.....	9.161	-33	
	<b>152.407</b>	<b>22</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
	Investerings- ejendomme	Projekt- ejendomme	3
Kostpris 1. januar 2015.....	25.364.042	2.990.880	
Tilgang.....	746.748	0	
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>	<b>26.110.790</b>	<b>2.990.880</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2015.....	-464.042	0	
Værdireguleringer.....	-146.748	0	
<b>Værdireguleringer 31. december 2013.....</b>	<b>-610.790</b>	<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>	<b>25.500.000</b>	<b>2.990.880</b>	
<b>Egenkapital</b>			
	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	6.000.000	11.807.449	17.807.449
Forslag til årets resultatdisponering.....		421.716	421.716
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>6.000.000</b>	<b>12.229.165</b>	<b>18.229.165</b>
		2015 kr.	
Aktiekapital 1. januar 2010.....		5.000.000	
Kapitalforhøjelse 4. december 2014 (kurs 1.000).....		1.000.000	
<b>Aktiekapital 31. december 2015.....</b>		<b>6.000.000</b>	

**NOTER**

	<b>Note</b>
<b>Eventualposter mv.</b>	<b>5</b>
<i>Hæftelse i sambeskatningen</i> Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.	
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>6</b>
Der er tinglyst realkreditpantebrev på nom. 57.041 tkr. og pantebreve til ejerforeninger på 271 tkr. i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 25.500 tkr. Realkreditpantebrevet er i behold.  Der er herudover tinglyst ejerpantebrev på nom. 18.814 tkr. i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 19.700 tkr. Ejerpantebrevet er i behold.	
<b>Ejerforhold</b>	<b>7</b>
Følgende aktionær er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som eneejer af aktiekapitalen:  A. Enggaard Holding A/S Marathonvej 5 9230 Svenstrup J  Selskabet indgår i koncernregnskabet for A. Enggaard Holding A/S.	