

# Hobro Udviklingselskab A/S

Enghavevej 19, 9500 Hobro  
CVR-nr. 20 29 12 49

## Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 08.04.16

Asbjørn Schrum  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 16

---

---

**Selskabet**

---

Hobro Udviklingselskab A/S  
Enghavevej 19  
c/o Hans Madsen  
9500 Hobro  
Telefon: 98 55 77 07  
Hjemsted: Mariagerfjord  
CVR-nr.: 20 29 12 49

---

**Bestyrelse**

---

Søren Peter Jensen, formand  
Hans Madsen  
Villy Madsen  
Poul Theilgård Mikkelsen  
Asbjørn Schrum

---

**Direktion**

---

Hans Madsen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Jutlander Bank A/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Hobro Udviklingselskab A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 23. februar 2016

### **Direktionen**

Hans Madsen

### **Bestyrelsen**

Søren Peter Jensen  
Formand

Hans Madsen

Villy Madsen

Poul Theilgård Mikkelsen

Asbjørn Schrum

**Til kapitalejerne i Hobro Udviklingsselskab A/S**

**ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hobro Udviklingsselskab A/S for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter, 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 for 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hobro, den 23. februar 2016

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Erik K. Nielsen  
Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at drive finansierings- og investeringsvirksomhed. Aktiviteten består i udlejning af erhvervslejemål i Hobro.

### **Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 91.664 mod DKK 134.717 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 3.113.537.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Nettoomsætning</b>	<b>546.149</b>	<b>517.667</b>
Andre eksterne omkostninger	-132.524	-119.232
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>413.625</b>	<b>398.435</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-135.626	-135.626
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>277.999</b>	<b>262.809</b>
Andre finansielle indtægter	88	310
Andre finansielle omkostninger	-119.377	-83.766
<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-119.289</b>	<b>-83.456</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>158.710</b>	<b>179.353</b>
<sup>1</sup> Skat af årets resultat	-67.046	-44.636
<b>Årets resultat</b>	<b>91.664</b>	<b>134.717</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	91.664	134.717
<b>I alt</b>	<b>91.664</b>	<b>134.717</b>



Note	31.12.15 DKK	31.12.14 DKK
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger	5.126.930	5.262.556
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.126.930</b>	<b>5.262.556</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.126.930</b>	<b>5.262.556</b>
Andre tilgodehavender	14.363	16.729
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>14.363</b>	<b>16.729</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>451.048</b>	<b>382.741</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>465.411</b>	<b>399.470</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.592.341</b>	<b>5.662.026</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	1.800.000	1.800.000
	Overført resultat	1.313.537	1.221.873
<b>2</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.113.537</b>	<b>3.021.873</b>
	Hensættelser til udskudt skat	383.901	331.496
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>383.901</b>	<b>331.496</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.703.860	1.988.025
	Anden gæld	103.300	96.550
<b>3</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.807.160</b>	<b>2.084.575</b>
<b>3</b>	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	187.035	126.511
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	1.406
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.500	31.000
	Selskabsskat	14.641	1.446
	Anden gæld	60.567	63.719
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>287.743</b>	<b>224.082</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.094.903</b>	<b>2.308.657</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.592.341</b>	<b>5.662.026</b>

4 Eventualforpligtelser

5 Sikkerhedsstillelser

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

**RESULTATOPGØRELSE****Nettoomsætning**

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

**Andre eksterne omkostninger**

Heri indregnes omkostninger til administration og lokaler.

**Afskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	0

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

**Finansielle poster**

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Amortisering af låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

**Skatter**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som gældsforpligtelse.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2015 DKK	2014 DKK
<b>1. Skatter</b>		
Årets aktuelle skat	14.641	1.446
Årets udskudte skat	21.529	43.190
Regulering af skat vedrørende tidligere år	30.876	0
I alt	67.046	44.636

**2. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>		
Saldo pr. 01.01.14	1.800.000	1.087.156
Forslag til resultatdisponering	0	134.717
Saldo pr. 31.12.14	1.800.000	1.221.873
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15</i>		
Saldo pr. 01.01.15	1.800.000	1.221.873
Forslag til resultatdisponering	0	91.664
Saldo pr. 31.12.15	1.800.000	1.313.537

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Aktier	36	50.000

**3. Gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til realkreditinstitutter	187.035	939.825	1.890.895	2.114.536
Anden gæld	0	0	103.300	96.550
I alt	187.035	939.825	1.994.195	2.211.086

**4. Eventualforpligtelser**

Ingen.

**5. Sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.907 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 5.127.