

# **Brdr. Stephansen Hjørring ApS**

Hjertegræsvej 8, 9800 Hjørring  
CVR-nr. 25 87 10 30

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.12.15 - 30.11.16**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 14.03.17

Christian Østergaard Stephansen  
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 - 17

---

---

**Selskabet**

---

Brdr. Stephansen Hjørring ApS  
Hjertegræsvej 8  
9800 Hjørring  
Hjemsted: Hjørring  
CVR-nr.: 25 87 10 30

---

**Direktion**

---

Søren Spedtsberg Stephansen  
Christian Østergaard Stephansen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Spar Nord Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.12.15 - 30.11.16 for Brdr. Stephansen Hjørring ApS.

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.

Hjørring, den 14. marts 2017

**Direktionen**

Søren Spedtsberg Stephansen

Christian Østergaard Stephansen

## Til kapitalejeren i Brdr. Stephansen Hjørring ApS

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Brdr. Stephansen Hjørring ApS for regnskabsåret 01.12.15 - 30.11.16. 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. 30.11.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.12.15 - 30.11.16 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.

Hjørring, den 14. marts 2017

**Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Torben Pedersen  
Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i drift og udlejning af investeringsejendomme samt handel med fyringsolie og diesel.

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.12.15 - 30.11.16 udviser et resultat på DKK 284.289 mod DKK 330.917 for tiden 01.12.14 - 30.11.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.646.381.

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	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>362.059</b>	<b>471.145</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-31.656	-30.656
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>330.403</b>	<b>440.489</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehaver, der er anlægsaktiver	133.249	91.211
Andre finansielle omkostninger	-136.308	-126.769
<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-3.059</b>	<b>-35.558</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>327.344</b>	<b>404.931</b>
<sup>1</sup> Skat af årets resultat	-43.055	-74.014
<b>Årets resultat</b>	<b>284.289</b>	<b>330.917</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	284.289	330.917
<b>I alt</b>	<b>284.289</b>	<b>330.917</b>



<b>AKTIVER</b>		30.11.16	30.11.15
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	4.822.887	4.854.543
	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	249.599	249.599
2	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.072.486</b>	<b>5.104.142</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	695.806	587.557
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>695.806</b>	<b>587.557</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.768.292</b>	<b>5.691.699</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	47.327	88.245
	Andre tilgodehavender	17.512	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>64.839</b>	<b>88.245</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>125.141</b>	<b>168.154</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>189.980</b>	<b>256.399</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.958.272</b>	<b>5.948.098</b>

<b>PASSIVER</b>		30.11.16	30.11.15
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	1.521.381	1.237.092
<b>3</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.646.381</b>	<b>1.362.092</b>
	Hensættelser til udskudt skat	69.479	66.310
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>69.479</b>	<b>66.310</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	2.655.253	2.781.963
<b>4</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.655.253</b>	<b>2.781.963</b>
<b>4</b>	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	130.557	128.555
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	4.500	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	38.867	42.684
	Selskabsskat	13.886	46.449
	Anden gæld	1.399.349	1.520.045
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.587.159</b>	<b>1.737.733</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.242.412</b>	<b>4.519.696</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.958.272</b>	<b>5.948.098</b>

5 Eventualforpligtelser

6 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.

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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

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

### 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 t.DKK
Bygninger	50	3.559

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.900 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og 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.

### **Finansielle anlægsaktiver**

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

### **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 samt kontante beholdninger.

### **Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### 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.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>1. Skatter</b>		
Årets aktuelle skat	39.886	70.449
Årets udskudte skat	3.169	3.565
I alt	43.055	74.014

**2. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver
Kostpris pr. 30.11.15	5.137.866	249.599
Kostpris pr. 30.11.16	5.137.866	249.599
Af- og nedskrivninger pr. 30.11.15	283.323	0
Afskrivninger i året	31.656	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.11.16	314.979	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.11.16	4.822.887	249.599

**3. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.12.14 - 30.11.15</i>		
Saldo pr. 01.12.14	125.000	906.175
Betalt udbytte	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	330.917
Saldo pr. 30.11.15	125.000	1.237.092

*Egenkapitalopgørelse 01.12.15 - 30.11.16*

Saldo pr. 01.12.15	125.000	1.237.092
Forslag til resultatdisponering	0	284.289
Saldo pr. 30.11.16	125.000	1.521.381

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

**4. Gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.11.16	Gæld i alt 30.11.15
Gæld til realkreditinstitutter	130.557	2.119.438	2.785.810	2.910.518

**5. Eventualforpligtelser**

Ingen.



## 6. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.DKK 2.786, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 4.823.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 550, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 4.823. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.