



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

**K/S HJØRRING TRAFIKCENTER**

**C/O KAJ BUNDGAARD, SCT. KNUDS ALLÉ 27,  
9800 HJØRRING**

**ÅRSRAPPORT**

**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
virksomhedens ordinære generalforsamling,  
den 21. april 2016

---

**Morten Mølbak Ringkjøbing**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Virksomhedsoplysninger</b>	
Virksomhedsoplysninger.....	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

**VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER**

<b>Virksomheden</b>	K/S Hjørring Trafikcenter c/o Kaj Bundgaard Sct. Knuds Allé 27 9800 Hjørring  Telefon: 51 26 90 41  CVR-nr.: 27 77 35 83 Stiftet: 30. maj 2004 Hjemsted: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Nils Olsen, Formand Per Bærentsen Kurt Nielsen Kaj Bundgaard Søren Gyldenberg Pedersen Morten Mølbak Ringkjøbing
<b>Komplementar</b>	Komplementarselskabet Hjørring Trafikcenter ApS
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15, Box 140 9800 Hjørring
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Østergade 30 9800 Hjørring

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for K/S Hjørring Trafikcenter.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af virksomhedens 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.

Hjørring, den 23. marts 2016

Bestyrelse

\_\_\_\_\_  
Nils Olsen  
Formand

\_\_\_\_\_  
Per Bærentsen

\_\_\_\_\_  
Kurt Nielsen

\_\_\_\_\_  
Kaj Bundgaard

\_\_\_\_\_  
Søren Gyldenberg Pedersen

\_\_\_\_\_  
Morten Mølbak Ringkjøbing

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### *Til kapitalejerne i K/S Hjørring Trafikcenter*

#### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Hjørring Trafikcenter 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 virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af virksomhedens 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.

Hjørring, den 23. marts 2016

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

Jann Mikkelsen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter består i at eje og drive virksomhed ved udlejning af ejendommen beliggende Sprogøvej 1, 9800 Hjørring.

### **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 K/S Hjørring Trafikcenter 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.

### 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 fraga 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

### Nettoomsætning

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat

Regnskabet indeholder ikke skat, idet de enkelte kommanditister medtager resultatet fra kommanditselskabet i deres respektive indkomstopgørelser.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

#### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld indregnes ved lånoptagelsen til kostpris, svarende til modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende indregnes prioritetsgælden til dagsværdien på balancedagen. Årets regulering af dagsværdien på prioritetsgælden føres direkte i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

#### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

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



## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>954.834</b>	<b>981.893</b>
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendom..		13.681	-112.482
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>968.515</b>	<b>869.411</b>
Andre finansielle omkostninger.....	1	-79.541	-92.881
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>888.974</b>	<b>776.530</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>888.974</b>	<b>776.530</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		888.974	776.530
<b>I ALT</b> .....		<b>888.974</b>	<b>776.530</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		11.664.946	11.664.946
Materielle anlægsaktiver.....	2	11.664.946	11.664.946
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>11.664.946</b>	<b>11.664.946</b>
Likvider.....		465.157	455.297
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>465.157</b>	<b>455.297</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>12.130.103</b>	<b>12.120.243</b>
<b>PASSIVER</b>			
Kontant del af kommanditkapital.....		242.720	242.720
Overført overskud.....		5.915.391	5.320.047
<b>EGENKAPITAL.....</b>	3	<b>6.158.111</b>	<b>5.562.767</b>
Obligationslån.....		4.902.434	5.294.370
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	4.902.434	5.294.370
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	380.340	379.236
Gæld til tilknyttede selskaber.....		226.667	229.910
Anden gæld.....		462.551	456.114
Periodeafgrænsningsposter.....		0	197.846
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.069.558	1.263.106
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>5.971.992</b>	<b>6.557.476</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>12.130.103</b>	<b>12.120.243</b>
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>
Komplementar.....	6.789	21.075	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	72.752	71.806	
	<b>79.541</b>	<b>92.881</b>	

<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2</b>
---------------------------------	----------

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2015.....	11.664.946
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>	<b>11.664.946</b>
Opskrivninger 1. januar 2015.....	0
Årets opskrivninger .....	0
<b>Opskrivninger 31. december 2015.....</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>	<b>11.664.946</b>

<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>
--------------------	----------

	Kontant del af kommandit- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	242.720	5.320.047	5.562.767
Kontante hævnings i året.....		-293.630	-293.630
Forslag til årets resultatdisponering.....		888.974	888.974
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>242.720</b>	<b>5.915.391</b>	<b>6.158.111</b>

Kontant del af kommanditkapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	<b>4</b>
Obligationslån.....	5.673.606	5.282.774	380.340	3.269.195	
	<b>5.673.606</b>	<b>5.282.774</b>	<b>380.340</b>	<b>3.269.195</b>	

<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>5</b>
--	----------

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.283 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 11.665 tkr. Selskabet har yderligere udstedt et ejerpantebrev på i alt 1.500 tkr., der er givet som pant i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for engagement med pengeinstitut.