

# Behandlerhuset, Hjørring A/S

Bispensgade 65, st., 9800 Hjørring  
CVR-nr. 32 47 40 71

## Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 12.04.16

Mette Sophie Herløw  
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**

---

Behandlerhuset, Hjørring A/S  
Bispensgade 65, st.  
9800 Hjørring  
Hjemsted: Hjørring  
CVR-nr.: 32 47 40 71

---

**Bestyrelse**

---

Knud Kaspar Søndergaard, formand  
Jesper Grundtvig Oddershede  
Karin Donskov  
Jens Hald  
Mette Sophie Herløw  
Lene Elisabeth Rabjerg  
Anne Marie Vase

---

**Direktion**

---

Mette Sophie Herløw

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Behandlerhuset, Hjørring 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.

Hjørring, den 4. februar 2016

### **Direktionen**

Mette Sophie Herløw

### **Bestyrelsen**

Knud Kaspar Søndergaard    Jesper Grundtvig Oddershede    Karin Donskov  
Formand

Jens Hald    Mette Sophie Herløw    Lene Elisabeth Rabjerg

Anne Marie Vase

## Til kapitalejeren i Behandlerhuset, Hjørring A/S

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Behandlerhuset, Hjørring 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.

Hjørring, den 4. februar 2016

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Peter Henriksen  
Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at eje og udleje ejendom.

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 460.490 mod DKK 364.169 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 3.395.042.

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>Bruttofortjeneste</b>	<b>780.193</b>	<b>774.477</b>
	Andre finansielle omkostninger	-176.382	-320.970
	<b>Resultat før skat</b>	<b>603.811</b>	<b>453.507</b>
1	Skat af årets resultat	-143.321	-89.338
	<b>Årets resultat</b>	<b>460.490</b>	<b>364.169</b>

**Forslag til resultatdisponering**

Forslag til udbytte for regnskabsåret	233.300	116.650
Overført resultat	227.190	247.519
<b>I alt</b>	<b>460.490</b>	<b>364.169</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	12.800.000	12.800.000
2	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>12.800.000</b>	<b>12.800.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>12.800.000</b>	<b>12.800.000</b>
	Andre tilgodehavender	0	5.282
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>0</b>	<b>5.282</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>838</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>6.120</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>12.800.000</b>	<b>12.806.120</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	2.333.000	2.333.000
	Overført resultat	828.742	601.552
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	233.300	116.650
<b>3</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.395.042</b>	<b>3.051.202</b>
	Hensættelser til udskudt skat	201.261	199.175
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>201.261</b>	<b>199.175</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	5.850.481	6.323.673
	Kreditinstitutter i øvrigt	2.448.283	2.226.934
<b>4</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.298.764</b>	<b>8.550.607</b>
<b>4</b>	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	471.600	462.700
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	34.756	36.924
	Selskabsskat	127.235	205.301
	Anden gæld	271.342	300.211
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>904.933</b>	<b>1.005.136</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9.203.697</b>	<b>9.555.743</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>12.800.000</b>	<b>12.806.120</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.

## VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

## AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

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.

### Finansielle poster

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

### 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

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

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 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.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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	141.235	111.402
Årets udskudte skat	2.086	-22.064
I alt	143.321	89.338

**2. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 31.12.14	11.760.904
Kostpris pr. 31.12.15	11.760.904
Opskrivninger pr. 31.12.14	1.039.096
Opskrivninger pr. 31.12.15	1.039.096
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	12.800.000

**3. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til ud- bytte for regn- skabsåret
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>			
Saldo pr. 01.01.14	2.333.000	354.033	233.300
Betalt udbytte	0	0	-233.300
Forslag til resultatdisponering	0	247.519	116.650
Saldo pr. 31.12.14	2.333.000	601.552	116.650

*Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15*

Saldo pr. 01.01.15	2.333.000	601.552	116.650
Betalt udbytte	0	0	-116.650
Forslag til resultatdisponering	0	227.190	233.300
Saldo pr. 31.12.15	2.333.000	828.742	233.300

Bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår:

	2014 DKK	2013 DKK	2012 DKK	2011 DKK
Saldo, primo	2.333.000	2.333.000	2.000.000	1.667.000
Kapitalforhøjelse	0	0	333.000	333.000
Saldo, ultimo	2.333.000	2.333.000	2.333.000	2.000.000

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	2.333	1.000



#### 4. 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	471.600	3.954.560	6.322.081	6.786.373
Kreditinstitutter i øvrigt	0	0	2.448.283	2.226.934
I alt	471.600	3.954.560	8.770.364	9.013.307

#### 5. Eventualforpligtelser

Ingen.

#### 6. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.DKK 6.322, er der tinglyst pantebrev i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 12.800.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, t.DKK 2.448, er der tinglyst ejerpantebrev i investeringsejendom med nom. t.DKK 2.500.