



Tlf.: 96 20 76 00  
frederikshavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Rimmens Alle 89  
DK-9900 Frederikshavn  
CVR-nr. 20 22 26 70

**HJP AF 22.06.1999 APS**  
**VESTERBRO 69, 3. SAL, 9000 AALBORG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 20. april 2018

---

Hans Paulousek

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	HJP af 22.06.1999 ApS Vesterbro 69, 3. sal 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 21 86 34 40 Stiftet: 22. juni 1999 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Hans Paulousek
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Danmarksgade 70 9900 Frederikshavn

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for HJP af 22.06.1999 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 9. april 2018

Direktion:

---

Hans Paulousek

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i HJP af 22.06.1999 ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for HJP af 22.06.1999 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikshavn, den 9. april 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jan Kammann Andersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne16551

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter en værkstedsejendom med biludstilling og en boligejendom.

### Usædvanlige forhold

Selskabet har i regnskabsåret ændret regnskabspraksis, idet man er overgået til indregning af investeringsejendomme til dagsværdi mod tidligere indregning til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Med den nye praksis foretages der løbende værdireguleringer til dagsværdi, hvorfor der ikke skal foretages systematiske afskrivninger over ejendommenes brugstid. Sammenligningstallene for sidste år er ændret i overensstemmelse med den nye praksis

Der henvises i øvrigt til beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis, herunder beskrivelse af påvirkningen på årsrapporten af praksisændringen.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommenes dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investeros rentekrav ændres eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE.....</b>		<b>367.863</b>	<b>322.247</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	84.719	156.301
Andre finansielle omkostninger.....		-94.587	-89.735
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>357.995</b>	<b>388.813</b>
Skat af årets resultat.....	3	-71.130	-87.135
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>286.865</b>	<b>301.678</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		1.000.000	200.000
Overført resultat.....		-713.135	101.678
<b>I ALT.....</b>		<b>286.865</b>	<b>301.678</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Ejendom Barfredsvej 7-11.....		5.400.000	5.400.000
Ejendom Barfredsvej 5.....		850.000	850.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>6.250.000</b>	<b>6.250.000</b>
Værdipapirer.....		784.149	749.437
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>784.149</b>	<b>749.437</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>7.034.149</b>	<b>6.999.437</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		487.425	356.601
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>487.425</b>	<b>356.601</b>
Likvide beholdninger.....		1.121.299	1.300.245
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.608.724</b>	<b>1.656.846</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>8.642.873</b>	<b>8.656.283</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		1.691.051	2.404.186
Forslag til udbytte.....		1.000.000	200.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>6</b>	<b>2.816.051</b>	<b>2.729.186</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		1.116.381	1.115.277
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.116.381</b>	<b>1.115.277</b>
Nykredit.....		3.720.483	3.910.677
Nykredit.....		371.414	407.374
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7</b>	<b>4.091.897</b>	<b>4.318.051</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	231.756	84.634
Selskabsskat.....		66.421	75.214
Anden gæld.....		320.367	333.921
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>618.544</b>	<b>493.769</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>4.710.441</b>	<b>4.811.820</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>8.642.873</b>	<b>8.656.283</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		



## NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016: 1)			
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	19.038	15.319	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	65.681	140.982	
	<b>84.719</b>	<b>156.301</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	70.026	86.240	
Regulering af udskudt skat.....	1.104	895	
	<b>71.130</b>	<b>87.135</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
	Ejendom Barfredsvej 7-11	Ejendom Barfredsvej 5	
Kostpris 1. januar 2017.....	4.579.300	945.525	
<b>Kostpris 31. december 2017.....</b>	<b>4.579.300</b>	<b>945.525</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....	1.980.000	162.525	
Praksisændring.....	-1.980.000	-162.525	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2017.....	0	0	
Praksisændring.....	820.700	-95.525	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2017.....</b>	<b>820.700</b>	<b>-95.525</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>	<b>5.400.000</b>	<b>850.000</b>	
Investeringsejendomme er værdiansat til dagsværdi. Der er ved dagsværdiberegningen anvendt afkastkrav mellem 7% og 8%.			
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
		Værdipapirer	
Værdipapirdepot Danske Bank.....		196.388	
Værdipapirdepot Nykredit Bank.....		587.761	
<b>Børskurs 31. december 2016.....</b>		<b>784.149</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>		<b>784.149</b>	

## NOTER

		Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	Note
<b>Egenkapital</b>	<b>Anpartskapital</b>				<b>6</b>
Egenkapital 31. december 2016.....	125.000	152.640	200.000	477.640	
Praksisændringer.....		2.251.546		2.251.546	
<b>Korrigeret egenkapital 1. januar 2017.....</b>	<b>125.000</b>	<b>2.404.186</b>	<b>200.000</b>	<b>2.729.186</b>	
Betalt udbytte.....			-200.000	-200.000	
Forslag til årets resultatdisponering.....		-713.135	1.000.000	286.865	
<b>Egenkapital 31. december 2017.....</b>	<b>125.000</b>	<b>1.691.051</b>	<b>1.000.000</b>	<b>2.816.051</b>	

Praksisændringer, jf. anvendt regnskabspraksis, er opgjort netto efter udskudt skat heraf, 616 tkr.

<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	7
Nykredit.....	3.959.561	3.916.279	195.796	2.937.276	
Nykredit.....	443.124	407.374	35.960	225.416	
	<b>4.402.685</b>	<b>4.323.653</b>	<b>231.756</b>	<b>3.162.692</b>	

**Eventualposter mv.** 8  
Ingen.

### Eventualforpligtelser

#### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for HJP Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 4.324 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 6.250 tkr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret ejerpantebreve, nom. 2.000 tkr. og nom. 450 tkr. i ejendommen matr. nr. 60p, Frederikshavn Markjorder, beliggende Barfredsvej 9, Frederikshavn, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 5.400 tkr

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for HJP af 22.06.1999 ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændringer.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation**

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Selskabets investeringsejendomme var tidligere målt til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Praksis ændres til, at investeringsejendomme indregnes og måles til dagsværdi og med indregning i resultatopgørelsen af årets værdireguleringer.

Årsagen til praksisændringen er, at selskabets hovedaktivitet er investering i ejendomme med henblik på at opnå et løbende afkast heraf. Anvendelsen af reglerne for måling af investerings-ejendomme til dagsværdier giver dermed et mere retvisende billede af virksomhedens aktiver og forpligtelser, finansielle stilling og resultat.

Sammenligningstal vedrørende praksisændringerne er tilrettet for sidste år. Praksisændringerne på sammenligningstallene er indregnet direkte på egenkapitalen primo, jf. egenkapitalnoten.

Den akkumulerede virkning af praksisændringen for 2017 udgør en forøgelse af årets resultat før skat med 128 tkr. og årets resultat efter skat med 104 tkr. som følge af indregnet dagsværdiregulering og ændring i afskrivninger. Balancesummen ultimo forøges med 2.996 tkr., som kan henføres til investeringsejendommene. For 2016 er årets resultat før skat ændret med 128 tkr. og efter skat med 104 tkr., mens balancesummen primo er forøget med 2.868 tkr. og egenkapitalen pr. 1. januar 2017 er forøget med 2.252 tkr. Den udskudte skat primo er som følge af praksisændringen, ændret med 616 tkr.

## RESULTATOPGØRELSEN

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejer har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms på momsregistrerede lejemaal.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendomsudgifter mv.

### **Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

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.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsjendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

#### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der ikke forventes afhændet. Disse værdipapirer måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle 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 gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

#### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.