



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., 9000 AALBORG
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 25. marts 2019

Hans Joachim Paulousek

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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 15. marts 2019

Direktion:

Hans Joachim Paulousek

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i HJP af 22.06.1999 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HJP af 22.06.1999 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 15. marts 2019

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.

Indregning og måling af investeringsejendomme

Ejendommenes dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors 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	2018 kr.	2017 kr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		66.433	384.050
Personaleomkostninger.....	1	-36.240	-16.187
Andre finansielle indtægter.....	2	72.964	84.719
Andre finansielle omkostninger.....	3	-222.213	-94.587
RESULTAT FØR SKAT.....		-119.056	357.995
Skat af årets resultat.....	4	26.169	-71.130
ÅRETS RESULTAT.....		-92.887	286.865
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	1.000.000
Overført resultat.....		-92.887	-713.135
I ALT.....		-92.887	286.865

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Værksteds- og butiksejendom.....		5.400.000	5.400.000
Boligejendom.....		850.000	850.000
Materielle anlægsaktiver.....	5	6.250.000	6.250.000
Værdipapirer.....		668.580	784.149
Finansielle anlægsaktiver.....	6	668.580	784.149
ANLÆGSAKTIVER.....		6.918.580	7.034.149
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	487.425
Andre tilgodehavender.....		40.608	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		7.978	0
Tilgodehavender.....		48.586	487.425
Likvide beholdninger.....		1.226.177	1.121.299
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.274.763	1.608.724
AKTIVER.....		8.193.343	8.642.873
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		1.598.164	1.691.051
Forslag til udbytte.....		0	1.000.000
EGENKAPITAL.....	7	1.723.164	2.816.051
Hensættelse til udskudt skat.....		1.090.212	1.116.381
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.090.212	1.116.381
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.870.857	4.091.897
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	3.870.857	4.091.897
Kortfristet del af langfristet gæld.....	8	232.198	231.756
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		984.033	0
Selskabsskat.....		0	66.421
Anden gæld.....		292.879	320.367
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.509.110	618.544
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		5.379.967	4.710.441
PASSIVER.....		8.193.343	8.642.873
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017: 1)			
Løn og gager.....	26.900	13.900	
Andre personaleomkostninger.....	9.340	2.287	
	36.240	16.187	
Andre finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	19.038	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	72.964	65.681	
	72.964	84.719	
Andre finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder.....	10.662	0	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	211.551	94.587	
	222.213	94.587	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	70.026	
Regulering af udskudt skat.....	-26.169	1.104	
	-26.169	71.130	
Materielle anlægsaktiver			5
	Værksteds- og butiksejendom	Boligejendom	
Kostpris 1. januar 2018.....	4.579.300	945.525	
Kostpris 31. december 2018.....	4.579.300	945.525	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2018.....	820.700	-95.525	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2018.....	820.700	-95.525	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	5.400.000	850.000	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

5

Dagsværdi for værksteds- og butiksejendom

Investerings ejendommen består af en kombineret værksteds- og butiksejendom, som blev anskaffet i 1999. Værksteds- og butiksejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af ejendommens drifts-afkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende 5 år vurderes at udgøre ca. 380 tkr., hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. m² på 452 kr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på ca. 117 tkr. samt en udlejningsprocent på 100%.

Ved beregningen er anvendt et afkast i intervallet 7-8%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv.

Dagsværdi for boligejendom

Boligejendommen er anskaffet i 2008. Boligejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af ejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende 5 år vurderes at udgøre ca. 40 tkr., hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. m² på 468 kr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på ca. 15 tkr. samt en udlejningsprocent på 100%.

Ved beregningen er anvendt et afkast i intervallet 7-8%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv.

Finansielle anlægsaktiver

6

	Værdipapirer
Værdipapirdepot Danske Bank.....	155.720
Værdipapirdepot Nykredit Bank.....	512.860
Børskurs 31. december 2018.....	668.580
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	668.580

Egenkapital

7

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2018.....	125.000	1.691.051	1.000.000	2.816.051
Betalt udbytte.....			-1.000.000	-1.000.000
Forslag til resultatdisponering.....		-92.887		-92.887
Egenkapital 31. december 2018.....	125.000	1.598.164	0	1.723.164

NOTER

						Note
Langfristede gældsforpligtelser						8
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	4.103.055	232.198	2.939.494	4.323.653	231.756	
	4.103.055	232.198	2.939.494	4.323.653	231.756	
 Eventualposter mv.						 9
Eventualforpligtelser						
Ingen.						
 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 kilde-skatte såsom udbytteskat mv.						
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for HJP Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.						
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						 10
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 4.103 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 6.250 tkr.						
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på nom. 2.000 tkr. og nom. 450 tkr., der giver pant i værksteds- og butiksejendom. Ejerpantebrevene på henholdsvis 2.000 tkr. og nom 450 tkr. er deponeret til sikkerhed for bankgæld.						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for HJP af 22.06.1999 ApS for 2018 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Huslejeindtægter indregnes ekskl. moms på momsregistrerede lejemål.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendomsudgifter mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme 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 anskaffelsessummen på investeringsejendommene, 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

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

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.

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 finansiel 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.