



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 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 17. marts 2020

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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 6. marts 2020

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 2019 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 6. marts 2020

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

Ejendommens dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens 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	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		499.568	66.433
Personaleomkostninger.....	1	-13.006	-36.240
DRIFTSRESULTAT		486.562	30.193
Andre finansielle indtægter.....		108.219	72.964
Andre finansielle omkostninger.....	2	-92.479	-222.213
RESULTAT FØR SKAT		502.302	-119.056
Skat af årets resultat.....	3	-98.424	26.169
ÅRETS RESULTAT		403.878	-92.887
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		300.000	0
Overført resultat.....		103.878	-92.887
I ALT		403.878	-92.887

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Værksted- og butiksejendom.....		5.400.000	5.400.000
Boligejendom.....		850.000	850.000
Materielle anlægsaktiver.....	4	6.250.000	6.250.000
Værdipapirer.....		723.472	668.580
Finansielle anlægsaktiver.....	5	723.472	668.580
ANLÆGSAKTIVER.....		6.973.472	6.918.580
Andre tilgodehavender.....		0	40.608
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	7.978
Tilgodehavender.....		0	48.586
Likvide beholdninger.....		752.460	1.226.177
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		752.460	1.274.763
AKTIVER.....		7.725.932	8.193.343
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		1.702.042	1.598.164
Forslag til udbytte.....		300.000	0
EGENKAPITAL.....	6	2.127.042	1.723.164
Hensættelse til udskudt skat.....		1.119.833	1.090.212
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.119.833	1.090.212
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.634.801	3.870.857
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	3.634.801	3.870.857
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	236.250	232.198
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		199.537	984.033
Selskabsskat.....		58.852	0
Anden gæld.....		329.617	272.879
Kortfristede gældsforpligtelser.....		844.256	1.509.110
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		4.479.057	5.379.967
PASSIVER.....		7.725.932	8.193.343
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1)			
Løn og gager.....	8.100	26.900	
Andre personaleomkostninger.....	4.906	9.340	
	13.006	36.240	
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	13.957	10.662	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	78.522	211.551	
	92.479	222.213	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	68.803	0	
Regulering af udskudt skat.....	29.621	-26.169	
	98.424	-26.169	
Materielle anlægsaktiver			4
	Værksteds- og butiksejendom	Boligejendom	
Kostpris 1. januar 2019.....	4.579.300	945.525	
Kostpris 31. december 2019.....	4.579.300	945.525	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2019.....	820.700	-95.525	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2019.....	820.700	-95.525	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....	5.400.000	850.000	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

4

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 driftsafkast 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

5

	Værdipapirer
Værdipapirdepot Danske Bank.....	187.476
Værdipapirdepot Nykredit Bank.....	535.996
Børskurs 31. december 2019.....	723.472
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....	723.472

Egenkapital

6

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	125.000	1.598.164	0	1.723.164
Forslag til resultatdisponering.....		103.878	300.000	403.878
Egenkapital 31. december 2019.....	125.000	1.702.042	300.000	2.127.042

NOTER

						Note
Langfristede gældsforpligtelser						7
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	3.871.051	236.250	2.693.421	4.103.055	232.198	
	3.871.051	236.250	2.693.421	4.103.055	232.198	
Eventualposter mv. Eventualforpligtelser						8
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 administrationselskab for sambeskatningen.						
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						9
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 3.871 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 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 2019 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

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

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 ejendommens 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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 omætningsaktiver 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.