

HPE ApS
Hårup Skovvej 2, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 30 49 71 12

Årsrapport

1. oktober 2017 - 30. september 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. november 2018.

Jesper Røge Blaabjerg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for HPE ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 13. november 2018

Direktion

Danny Hagbard Jensen

Jesper Røge Blaabjerg

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i HPE ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HPE ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Silkeborg, den 13. november 2018

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Rainer Nielsen
Registreret revisor
MNE-nr. 7510

Poul Holmboe Borghus
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 21387

Selskabsoplysninger

Selskabet	HPE ApS Hårup Skovvej 2 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 30 49 71 12
	Stiftet: 28. marts 2007
	Hjemsted: Silkeborg
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Danny Hagbard Jensen Jesper Røge Blaabjerg
Revision	Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Hostrupgade 41 8600 Silkeborg
Bankforbindelse	Jyske Bank, Vestergade 8-10, 8600 Silkeborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom samt formueadministration.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er indregnet udskudt skat af midlertidige forskelle mellem regnskab- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Det er usikkert om selskabet kan realisere den aktiverede udskudte skat indenfor de nærmeste år, men selskabets ledelse forventer skattepligtigt overskud i selskabet, og har derfor valgt at indregne det udskudte skatteaktiv.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i regnskabsåret ikke været væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.

Det ordinære resultat efter skat udgør 121.280 mod 126.957 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Selskabet har på statusdagen en negativ egenkapital på kr. -224.285, og da mere end halvdelen af selskabets anpartskapital er tabt, er selskabet omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Det er ledelsens vurdering, at den tabte kapital kan reetableres med kommende års overskud.

Selskabets ejere og pengeinstitut har tilkendegivet at finansiere driftkapitalen for det kommende år. Årsrapporten er derfor aflagt efter going concern princippet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling på statutidspunktet

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HPE ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Bruttofortjeneste	709.633	700.501
Andre finansielle indtægter	0	5.777
2 Øvrige finansielle omkostninger	-554.146	-544.837
Resultat før skat	155.487	161.441
Skat af årets resultat	-34.207	-34.484
Ordinært resultat efter skat	121.280	126.957
Årets resultat	121.280	126.957
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	121.280	126.957
Disponeret i alt	121.280	126.957

Balance 30. september

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	<u>7.230.000</u>	<u>7.230.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.230.000</u>	<u>7.230.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.230.000</u>	<u>7.230.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	<u>111.971</u>	<u>212.714</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>111.971</u>	<u>212.714</u>
	Likvide beholdninger	<u>54.905</u>	<u>58.230</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>166.876</u>	<u>270.944</u>
	Aktiver i alt	<u>7.396.876</u>	<u>7.500.944</u>

Balance 30. september

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	187.500	187.500
5 Overført resultat	-411.785	-768.966
Egenkapital i alt	-224.285	-581.466
 Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.997.470	2.276.030
Kreditinstitutter i øvrigt	0	129.472
Deposita	150.000	150.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.147.470	2.555.502
 Kortfristet del af langfristet gæld	506.267	617.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Anden gæld	4.957.424	4.899.908
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.473.691	5.526.908
 Gældsforpligtelser i alt	7.621.161	8.082.410
 Passiver i alt	7.396.876	7.500.944
 1 Usikkerhed ved indregning eller måling		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		

Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
1. Usikkerhed ved indregning eller måling		
Der er væsentlig usikkerhed omkring værdiansættelse af selskabets investeringsejendom på grund af den pris- og salgs-mæssige udvikling på markedet. Direktionen vurderer, at værdien af selskabets investeringsejendom i årsrapporten giver et retvisende billede heraf		
Der er indregnet udskudt skat af midlertidige forskelle mellem regnskab- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Det er usikkert om selskabet kan realisere den aktiverede udskudte skat indenfor de nærmeste år, men selskabets ledelse forventer skattepligtigt overskud i selskabet, og har derfor valgt at indregne det udskudte skatteaktiv.		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>554.146</u>	<u>544.837</u>
	<u>554.146</u>	<u>544.837</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. oktober 2017	<u>7.120.000</u>	<u>7.120.000</u>
Kostpris 30. september 2018	<u>7.120.000</u>	<u>7.120.000</u>
Regulering til dagsværdi 1. oktober 2017	<u>110.000</u>	<u>110.000</u>
Regulering til dagsværdi 30. september 2018	<u>110.000</u>	<u>110.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018	<u>7.230.000</u>	<u>7.230.000</u>

Ved opgørelse af afkastet for ejendommen tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommen. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Usikkerheden forbundet med den afkastbaseret model er primært knyttet til fastsættelsen af afkastprocent og nettoleje. Dagsværdien er opgjort på grundlag af en afkastprocent på 9,25% og en nettoleje på 749.000 kr.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Noter

	<u>30/9 2018</u>	<u>30/9 2017</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2017	187.500	187.500
	187.500	187.500
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2017	-768.966	-1.349.148
Årets overførte overskud eller underskud	121.280	126.957
Værdiregulering finansielle instrumenter	302.437	581.058
Udskudt skat finansielle instrumenter	-66.536	-127.833
	-411.785	-768.966

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.275.470 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør 7.230.000 kr.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 228.267 kr., har selskabet udstedt et ejerpantebrev i fast ejendom på kr. 1.300.000. Det pantsatte har en regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2018 udgør 7.230.000 kr.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for PJ Production ApS' mellemværende med Jyske Bank. Endvidere har selskabet stillet et ejerpantebrev i fast ejendom på 1.300.000 kr. til sikkerhed for PJ Production ApS' mellemværende med Jyske Bank. Det pantsatte har en værdi af 7.230.000 kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Poul Holmboe Borghus

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Revisionshuset Tal & Tanker

Serienummer: CVR:37315664-RID:62901741

IP: 92.246.xxx.xxx

2018-11-16 10:51:37Z

NEM ID 

Rainer Werner Swart Nielsen

Registreret revisor

På vegne af: Revisionshuset Tal & Tanker

Serienummer: CVR:37315664-RID:36794923

IP: 92.246.xxx.xxx

2018-11-19 09:38:47Z

NEM ID 

Jesper Røge Blaabjerg

Direktionsmedlem

På vegne af: HPE ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-657036308684

IP: 92.246.xxx.xxx

2018-11-19 10:41:22Z

NEM ID 

Jesper Røge Blaabjerg

Dirigent

På vegne af: HPE ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-657036308684

IP: 92.246.xxx.xxx

2018-11-19 10:41:22Z

NEM ID 

Danny Hagbard Jensen

Direktionsmedlem

På vegne af: HPE ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-651815747315

IP: 92.246.xxx.xxx

2018-11-21 14:25:25Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 0YUDA-KDXYF-4Q2JT-0ME4G-BJAIT-OMCTE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>