

## HPE ApS

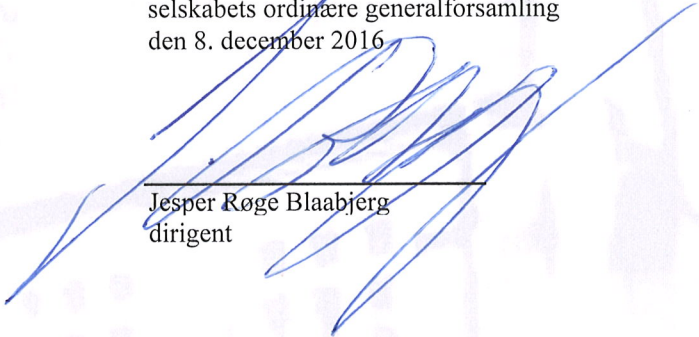
Hårup Skovvej 2  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 30 49 71 12

---

## Årsrapport for regnskabsåret 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 8. december 2016



---

Jesper Røge Blaabjerg  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	3-4
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for HPE ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er direktionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 8. december 2016

**Direktion**

Jens Pedersen

Danny Hagbard Jensen

Jesper Røge Blaabjerg

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i HPE ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HPE ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 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 Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om 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 virksomheden, 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 den finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

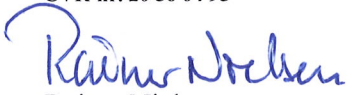
# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Silkeborg, den 8. december 2016

**REVISORERNE HOSTRUPHUS**

**Godkendt Revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 20 56 04 95



Rainer Nielsen

registreret revisor, FSR

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

HPE ApS  
Hårup Skovvej 2  
8600 Silkeborg

Telefon: 86 81 23 75

CVR-nr.: 30 49 71 12  
Stiftet: 28. marts 2007  
Hjemstedskommune: Silkeborg  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Direktion**

Jens Pedersen  
Danny Hagbard Jensen  
Jesper Røge Blaabjerg

**Revision**

Revisorerne Hostruphus  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Hostrupgade 41  
8600 Silkeborg

**Pengeinstitut**

Jyske Bank  
Vestergade 8-10  
8600 Silkeborg

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år at drive handel, udlejning af fast ejendom samt formueadministration.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Den forventede udvikling

Selskabet har på statusdagen en negativ egenkapital på kr. - 1.161.648, 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 driftskapitalen for det kommende år. Årsrapporten er derfor aflagt efter going concern princippet.

# Resultatopgørelse

Note	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	749.889	757.106
1 Finansielle indtægter	4.095	2.200
2 Finansielle omkostninger	<u>-550.324</u>	<u>-540.925</u>
<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	203.661	218.381
Skat af årets resultat	<u>-67.425</u>	<u>-56.844</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<u>136.236</u>	<u>161.537</u>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overført resultat	<u>136.236</u>	<u>161.537</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<u>136.236</u>	<u>161.537</u>



# Balance

Note	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	kr.
<b>AKTIVER</b>		
Investeringsejendomme	<u>7.230.000</u>	<u>7.230.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<u>7.230.000</u>	<u>7.230.000</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<u>7.230.000</u>	<u>7.230.000</u>
Udskudt skatteaktiv	375.031	394.984
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>5.812</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<u>375.031</u>	<u>400.796</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u>63.063</u>	<u>99.932</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<u>438.094</u>	<u>500.728</u>
<b>AKTIVER</b>	<u><u>7.668.094</u></u>	<u><u>7.730.728</u></u>

# Balance

Note	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
<b>PASSIVER</b>		
Anpartskapital	187.500	187.500
Overført resultat	-1.349.148	-1.317.075
3 <b>EGENKAPITAL</b>	<u>-1.161.648</u>	<u>-1.129.575</u>
4 Gæld til realkreditinstitutter	2.558.916	2.828.775
5 Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	570.039	910.254
6 Deposita	150.000	150.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<u>3.278.954</u>	<u>3.889.030</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	613.000	608.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Anden gæld	4.927.788	4.353.274
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<u>5.550.788</u>	<u>4.971.274</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<u>8.829.742</u>	<u>8.860.303</u>
<b>PASSIVER</b>	<u>7.668.094</u>	<u>7.730.728</u>
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualforpligtelser		
9 Væsentlige usikkerheder vedrørende indregning og måling		

# Noter

Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	4.095	2.200
	<u>4.095</u>	<u>2.200</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	83.217	73.362
Andre finansielle omkostninger	467.107	467.563
	<u>550.324</u>	<u>540.925</u>
<b>3 Egenkapital</b>		
<i>Anpartskapital</i>		
Selskabskapital, primo	187.500	187.500
	<u>187.500</u>	<u>187.500</u>
<i>Overført resultat</i>		
Overførsel tidligere år	-1.317.075	-1.564.509
Værdiregulering finansielle instrumenter	-215.781	110.124
Udskudt skat finansielle instrumenter	47.472	-24.227
Overført årets resultat	136.236	161.537
	<u>-1.349.148</u>	<u>-1.317.075</u>
<b>4 Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	1.450.000	1.640.000
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	1.108.916	1.188.775
<i>Langfristet del</i>	<u>2.558.916</u>	<u>2.828.775</u>
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	273.000	270.000
	<u>2.831.916</u>	<u>3.098.775</u>
<b>5 Gæld til kreditinstitutter i øvrigt</b>		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	0	0
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	570.039	910.254
<i>Langfristet del</i>	<u>570.039</u>	<u>910.254</u>
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	340.000	338.000
	<u>910.039</u>	<u>1.248.254</u>

# Noter

Note	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
<b>6 Deposita</b>		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	150.000	150.000
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	0	0
<i>Langfristet del</i>	150.000	150.000
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	0	0
	<u>150.000</u>	<u>150.000</u>

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 2.831.916, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør kr. 7.230.0000.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, kr. 910.039, har selskabet udstedt et ejerpantebrev i fast ejendom på kr. 1.300.000. Det Pantsatte har en værdi af kr. 7.230.000.

## 8 Eventualforpligtelser

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

## 9 Væsentlige usikkerheder vedrørende indregning og måling

Der er væsentlig usikkerhed omkring værdiansættelse af selskabets investeringsejendomme på grund af den pris- og salgsmæssige udvikling på markedet. Direktionen vurderer, at værdien af selskabets investeringsejendomme 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.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes og måles i balancen til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld. Dagsværdier for afledte finansielle instrumenter opgøres på grundlag af aktuelle markedskurser samt anerkendte værdiansættelsesmetoder. Ændringer i den del af dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige betalingsstrømme, og som effektivt sikrer ændringer i værdien af det sikrede, indregnes i egenkapitalen. Når den sikrede transaktion realiseres, overføres gevinst eller tab vedrørende sådanne sikringstransaktioner fra egenkapitalen og indregnes i samme regnskabspost som det sikrede.

# Anvendt regnskabspraksis

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører selskabets primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

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

#### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffelsessum og direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles herefter til dagsværdi og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen i posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Dagsværdien opgøres på grundlag af en normalindtjeningsmodel med udgangspunkt i en systematisk vurdering af den enkelte ejendoms forventede afkast. Der foretages ikke afskrivninger på investeringsejendomme, idet den løbende værdiforringelse af ejendommene afspejles i den opgjorte dagsværdi.

# Anvendt regnskabspraksis

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

## Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskab- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

## Gældsforpligtelser

Realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme værdisættes til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.