

HPE ApS

Hårup Skovvej 2
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 30 49 71 12

Årsrapport for regnskabsåret 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 4. december 2017

Jesper Røge Blaabjerg
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	3-4
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 16. november 2017

Direktion

Jens Pedersen

Danny Hagbard Jensen

Jesper Røge Blaabjerg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i HPE ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HPE ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 revisorers standard om gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers 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.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 16. november 2017

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

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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 balancedagen

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. -581.466, 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>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	kr.
BRUTTOFORTJENESTE	700.501	749.889
1 Finansielle indtægter	5.777	4.095
2 Finansielle omkostninger	<u>-544.837</u>	<u>-550.324</u>
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	161.441	203.661
Skat af årets resultat	<u>-34.484</u>	<u>-67.425</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>126.957</u>	<u>136.236</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overført resultat	<u>126.957</u>	<u>136.236</u>
Disponeret i alt	<u>126.957</u>	<u>136.236</u>

Balance

Note	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	kr.
AKTIVER		
3 Investeringsejendomme	<u>7.230.000</u>	<u>7.230.000</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>7.230.000</u>	<u>7.230.000</u>
ANLÆGSAKTIVER		
Udskudt skatteaktiv	<u>212.714</u>	<u>375.031</u>
Tilgodehavender	<u>212.714</u>	<u>375.031</u>
Likvide beholdninger	<u>58.230</u>	<u>63.063</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
	<u>270.944</u>	<u>438.094</u>
AKTIVER	<u><u>7.500.944</u></u>	<u><u>7.668.094</u></u>

Balance

Note	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
PASSIVER		
	187.500	187.500
	-768.966	-1.349.148
4	EGENKAPITAL	-581.466
5	Gæld til realkreditinstitutter	2.276.030
6	Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	129.472
7	Deposita	150.000
	Langfristede gældsforpligtelser	2.555.502
	Kortfristet del af langfristet gæld	617.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000
	Anden gæld	4.899.908
	Kortfristede gældsforpligtelser	5.526.908
	GÆLDSFORPLIGTELSE	8.082.410
	PASSIVER	7.500.944
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
9	Eventualforpligtelser	
10	Væsentlige usikkerheder vedrørende indregning og måling	

Noter

Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	5.777	4.095
	<u>5.777</u>	<u>4.095</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	92.838	83.217
Andre finansielle omkostninger	451.999	467.107
	<u>544.837</u>	<u>550.324</u>
3 Investeringsejendomme		
<i>Anskaffelsessum primo</i>	<u>7.120.000</u>	<u>7.120.000</u>
<i>Kostpris, ultimo</i>	<u>7.120.000</u>	<u>7.120.000</u>
Op- og nedskrivninger, primo	<u>-110.000</u>	<u>-110.000</u>
<i>Afskrivninger, ultimo</i>	<u>-110.000</u>	<u>-110.000</u>
<i>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</i>	<u>7.230.000</u>	<u>7.230.000</u>
<i>Værdiansættelsen af investeringsejendommen er sket med udgangspunkt i en afkastbaseret model med en afkastprocent på 9 % og en nettoleje på kr. 736.000.</i>		
4 Egenkapital		
<i>Anpartskapital</i>		
Selskabskapital, primo	<u>187.500</u>	<u>187.500</u>
	<u>187.500</u>	<u>187.500</u>
<i>Overført resultat</i>		
Overførsel tidligere år	-1.349.148	-1.317.075
Værdiregulering finansielle instrumenter	581.058	-215.781
Udskudt skat finansielle instrumenter	-127.833	47.472
Overført årets resultat	126.957	136.236
	<u>-768.966</u>	<u>-1.349.148</u>
5 Gæld til realkreditinstitutter		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	1.160.000	1.450.000
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	1.116.030	1.108.916
<i>Langfristet del</i>	<u>2.276.030</u>	<u>2.558.916</u>
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	277.000	273.000
	<u>2.553.030</u>	<u>2.831.916</u>

Noter

Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
6 Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	0	0
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	129.472	570.039
<i>Langfristet del</i>	129.472	570.039
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	340.000	340.000
	<u>469.472</u>	<u>910.039</u>
7 Deposita		
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>
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 2.553.030, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør kr. 7.230.000.		
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, kr. 469.472, har selskabet udstedt et ejerpantebrev i fast ejendom på kr. 1.300.000. Det pantsatte har en værdi af kr. 7.230.000.		
9 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.		
10 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettohusleje omfatter opkrævet husleje for regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

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

Investeringsejendomme

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

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.”

Rainer Nielsen

Registreret revisor

På vegne af: Revisorerne Hostruphus

Serienummer: CVR:20560495-RID:1062663289826

IP: 152.115.86.124

2017-12-04 11:59:00Z

NEM ID 

Danny Hagbard Jensen

Direktionsmedlem

På vegne af: HPE ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-651815747315

IP: 92.246.28.24

2017-12-04 12:08:04Z

NEM ID 

Jesper Røge Blaabjerg

Direktionsmedlem

På vegne af: HPE ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-657036308684

IP: 92.246.28.24

2017-12-04 12:11:13Z

NEM ID 

Jesper Røge Blaabjerg

Dirigent

På vegne af: HPE ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-657036308684

IP: 92.246.28.24

2017-12-04 12:11:13Z

NEM ID 

Jens Pedersen

Direktionsmedlem

På vegne af: HPE ApS

Serienummer: CVR:25862732-RID:75980701

IP: 92.246.28.24

2017-12-05 06:46:31Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EBPME-WXJ2K-CFZK3-0KSN2-HE07N-H0X8V

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 tidsstempelt 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>