

HPE ApS
Hårup Skovvej 2, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 30 49 71 12

Årsrapport

1. oktober 2019 - 30. september 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. december 2020.

Jesper Røge Blaabjerg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 4. december 2020

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 2019 - 30. september 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 4. december 2020

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Rainer Nielsen
Registreret revisor
mne7510

Poul Holmboe Borghus
Statsautoriseret revisor
mne21387

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 Stagehøjvej 22 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.

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 kr. 292.364 mod kr. 292.635 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

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.

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

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

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme 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 er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Bruttofortjeneste	708.885	705.930
Andre finansielle indtægter	0	2.074
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-334.059</u>	<u>-332.831</u>
Resultat før skat	374.826	375.173
Skat af årets resultat	<u>-82.462</u>	<u>-82.538</u>
Årets resultat	<u>292.364</u>	<u>292.635</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>292.364</u>	<u>292.635</u>
Disponeret i alt	<u>292.364</u>	<u>292.635</u>

Balance 30. september

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2020</u>	<u>2019</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>0</u>	<u>93.681</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>93.681</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>93.893</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>187.574</u>
	Aktiver i alt	<u>7.230.000</u>	<u>7.417.574</u>

Balance 30. september

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	187.500	187.500
5 Overført resultat	97.789	-346.939
Egenkapital i alt	285.289	-159.439
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	31.755	0
Hensatte forpligtelser i alt	31.755	0
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.272.024	1.719.959
Deposita	150.000	150.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.422.024	1.869.959
Kortfristet del af langfristet gæld	129.000	278.000
Gæld til pengeinstitutter	92.851	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Anden gæld	4.259.081	5.419.054
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.490.932	5.707.054
Gældsforpligtelser i alt	6.912.956	7.577.013
Passiver i alt	7.230.000	7.417.574

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
1. Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
<p>Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktører, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleudgifter i årsrapporten.</p>		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>334.059</u>	<u>332.831</u>
	<u>334.059</u>	<u>332.831</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. oktober 2019	<u>7.120.000</u>	<u>7.120.000</u>
Kostpris 30. september 2020	<u>7.120.000</u>	<u>7.120.000</u>
Regulering til dagsværdi 1. oktober 2019	<u>110.000</u>	<u>110.000</u>
Regulering til dagsværdi 30. september 2020	<u>110.000</u>	<u>110.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020	<u>7.230.000</u>	<u>7.230.000</u>
<p>Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. 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.</p> <p>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.</p> <p>Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.</p>		
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2019	<u>187.500</u>	<u>187.500</u>
	<u>187.500</u>	<u>187.500</u>

Noter

	<u>30/9 2020</u>	<u>30/9 2019</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2019	-346.939	-411.785
Årets overførte overskud eller underskud	292.364	292.635
Værdiregulering finansielle instrumenter	195.338	-292.037
Udskudt skat finansielle instrumenter	-42.974	64.248
	<u>97.789</u>	<u>-346.939</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.401.024 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør 7.230.000 kr.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, har selskabet udstedt et ejerpantebrev i fast ejendom på kr. 1.300.000. Det pantsatte har en regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2020 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.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jesper Røge Blaabjerg

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-657036308684
Tidspunkt for underskrift: 10-12-2020 kl.: 11:49:21
Underskrevet med NemID

Jesper Røge Blaabjerg

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-657036308684
Tidspunkt for underskrift: 10-12-2020 kl.: 11:49:21
Underskrevet med NemID

Danny Hagbard Jensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-651815747315
Tidspunkt for underskrift: 10-12-2020 kl.: 11:51:04
Underskrevet med NemID

Poul Holmboe Borghus

Som Statsautoriseret revisor NEM ID
På vegne af Revisionshuset Tal & Tanker
RID: 62901741
Tidspunkt for underskrift: 10-12-2020 kl.: 11:52:28
Underskrevet med NemID

Rainer Werner Swart Nielsen

Som Registreret revisor NEM ID
På vegne af Revisionshuset Tal & Tanker
RID: 36794923
Tidspunkt for underskrift: 10-12-2020 kl.: 12:05:50
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: c25294dfusM241194382