

## **HSP Ejendomme A/S**

Kikkebjergvej 18

6720 Fanø

CVR-nr. 30689186

## **Årsrapport 01.07.2017 - 30.06.2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27.11.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Henrik Simmelsgaard Pedersen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017/18	6
Balance pr. 30.06.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

HSP Ejendomme A/S  
Kikkebjergvej 18  
6720 Fanø

CVR-nr.: 30689186

Hjemsted: Fanø

Regnskabsår: 01.07.2017 - 30.06.2018

### **Bestyrelse**

Erik Pedersen  
Henrik Simmelsgaard Pedersen  
Signe Simmelsgaard Pedersen

### **Direktion**

Henrik Simmelsgaard Pedersen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dokken 8  
Postbox 200  
6701 Esbjerg

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 for HSP Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fanø, den 27.11.2018

### Direktion

Henrik Simmelsgaard  
Pedersen

### Bestyrelse

Erik Pedersen

Henrik Simmelsgaard Pedersen

Signe Simmelsgaard Pedersen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i HSP Ejendomme A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HSP Ejendomme A/S for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 30.06.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 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 for 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.

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

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## 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.

Esbjerg, den 27.11.2018

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Claus Vium Jensen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne33724

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Ejendomsinvesteringer og dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har pr. statusdagen ejendomme under opførelse, og udlejningen er endnu ikke påbegyndt. Selskabet har således underskud i regnskabsåret, men forventer overskud i kommende regnskabsår, hvor udlejningen forventes påbegyndt.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste/tab</b>		<b>(224.420)</b>	<b>9.467.328</b>
Personaleomkostninger	1	(74.957)	(1.601.340)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(12.730)</u>	<u>0</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(312.107)</b>	<b>7.865.988</b>
Andre finansielle indtægter	3	196.105	16.250
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(188.421)</u>	<u>(170.108)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(304.423)</b>	<b>7.712.130</b>
Skat af årets resultat	5	<u>59.028</u>	<u>(1.680.852)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(245.395)</u></b>	<b><u>6.031.278</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	3.500.000
Overført resultat		<u>(245.395)</u>	<u>2.531.278</u>
		<b><u>(245.395)</u></b>	<b><u>6.031.278</u></b>



## Balance pr. 30.06.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		790.500	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		42.500	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse		4.013.742	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>4.846.742</b>	<b>0</b>
Andre tilgodehavender		1.958.125	3.916.250
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.958.125</b>	<b>3.916.250</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.804.867</b>	<b>3.916.250</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	152.377
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		741.821	0
Andre tilgodehavender		189.718	34.146
Periodeafgrænsningsposter		5.221	16.299
<b>Tilgodehavender</b>		<b>936.760</b>	<b>202.822</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		395.000	0
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>395.000</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.110.521</b>	<b>6.335.720</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.442.281</b>	<b>6.538.542</b>
<b>Aktiver</b>		<b>10.247.148</b>	<b>10.454.792</b>

## Balance pr. 30.06.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		600.000	600.000
Overført overskud eller underskud		3.693.334	3.938.729
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>3.500.000</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>4.293.334</u></b>	<b><u>8.038.729</u></b>
Udskudt skat		<u>489.000</u>	<u>806.000</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>489.000</u></b>	<b><u>806.000</u></b>
Skyldige sambeskatningsbidrag		<u>255.941</u>	<u>0</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>255.941</u></b>	<b><u>0</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	129.151
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.285.754	426.895
Skyldige sambeskatningsbidrag		875.144	945.192
Anden gæld		<u>27.975</u>	<u>108.825</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>5.208.873</u></b>	<b><u>1.610.063</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>5.464.814</u></b>	<b><u>1.610.063</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>10.247.148</u></b>	<b><u>10.454.792</u></b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

**Egenkapitalopgørelse for 2017/18**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	600.000	3.938.729	3.500.000	8.038.729
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(3.500.000)	(3.500.000)
Årets resultat	0	(245.395)	0	(245.395)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>600.000</b>	<b>3.693.334</b>	<b>0</b>	<b>4.293.334</b>

## Noter

	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	205.729	1.412.329
Pensioner	108.000	264.344
Andre omkostninger til social sikring	5.028	20.269
Andre personaleomkostninger	(38.071)	(95.602)
Personaleomkostninger overført til aktiver	(205.729)	0
	<b>74.957</b>	<b>1.601.340</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	<b>2</b>
	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	12.730	0
	<b>12.730</b>	<b>0</b>
	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	186.875	16.250
Øvrige finansielle indtægter	9.230	0
	<b>196.105</b>	<b>16.250</b>
	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>4. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	46.025	114.770
Renteomkostninger i øvrigt	1.069	55.338
Dagsværdireguleringer	141.327	0
	<b>188.421</b>	<b>170.108</b>
	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	257.972	875.144
Ændring af udskudt skat	(317.000)	805.708
	<b>(59.028)</b>	<b>1.680.852</b>

## Noter

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>	<b>Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.</b>	<b>Materielle anlægs- aktiver under udførelse kr.</b>
<b>6. Materielle anlægsaktiver</b>			
Tilgange	803.230	42.500	4.013.742
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>803.230</b>	<b>42.500</b>	<b>4.013.742</b>
Årets afskrivninger	(12.730)	0	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(12.730)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>790.500</b>	<b>42.500</b>	<b>4.013.742</b>

### 7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Daugaard Pedersen Holding ApS som administrations-selskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrations-selskabets årsregnskab.

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 6.000 t.kr. i byggegrunden Nørre Nytoft, Fanø. Den regnskabsmæssige værdi udgør 2.434 t. kr. pr. 30.06.2018.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Grunde og bygninger, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

## Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.