

HSP Ejendomme A/S

Kikkebjergvej 18

6720 Fanø

CVR-nr. 30689186

Årsrapport 01.07.2016 - 30.06.2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21.11.2017

Dirigent

Navn: Henrik Simmelsgaard Pedersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 30.06.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

HSP Ejendomme A/S
Kikkebjergvej 18
6720 Fanø

CVR-nr.: 30689186
Hjemsted: Fanø
Regnskabsår: 01.07.2016 - 30.06.2017

Bestyrelse

Erik Pedersen
Signe Simmelsgaard Pedersen
Henrik 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 01.07.2016 - 30.06.2017 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. 30.06.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 03.11.2017

Direktion

Henrik Simmelsgaard
Pedersen

Bestyrelse

Erik Pedersen

Signe Simmelsgaard Pedersen

Henrik Simmelsgaard Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i HSP Ejendomme A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HSP Ejendomme A/S for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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 med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 03.11.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Jannick Kjersgaard

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet har tidligere omfattet handel med sprinkler- og kølervæske, olieprodukter og lignende produkter under navnet Curesin A/S. Aktiviteten og formålet er efter regnskabsårets udløb ændret til fremover at være ejendomsinvestering og dermed beslægtet virksomhed samt ejendomsudlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 6.031 t.kr., mod et overskud på 206 t.kr. i 2015/16. Bruttoresultatet er positivt påvirket af salg af virksomhedens aktivitet, hvor den regnskabsmæssige gevinst for salg af goodwill, ejendomme og driftsmidler er opgjort til 6.836 t.kr.

Ledelsen anser resultatet som tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Selskabet har efter regnskabsårets udløb ændret navn til HSP Ejendomme A/S samt ændret formål jf. ovenstående.

Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		9.467.328	2.352.165
Personaleomkostninger	1	(1.601.340)	(1.484.266)
Af- og nedskrivninger	2	<u>0</u>	<u>(396.191)</u>
Driftsresultat		7.865.988	471.708
Andre finansielle indtægter		16.250	0
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(170.108)</u>	<u>(208.574)</u>
Resultat før skat		7.712.130	263.134
Skat af årets resultat	4	<u>(1.680.852)</u>	<u>(56.681)</u>
Årets resultat		<u>6.031.278</u>	<u>206.453</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		3.500.000	200.000
Overført resultat		<u>2.531.278</u>	<u>6.453</u>
		<u>6.031.278</u>	<u>206.453</u>

Balance pr. 30.06.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Goodwill		0	0
Immaterielle anlægsaktiver	5	0	0
Grunde og bygninger		0	5.775.179
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	388.794
Materielle anlægsaktiver	6	0	6.163.973
Andre tilgodehavender		3.916.250	0
Finansielle anlægsaktiver		3.916.250	0
Anlægsaktiver		3.916.250	6.163.973
Råvarer og hjælpematerialer		0	1.129.167
Varebeholdninger		0	1.129.167
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		152.377	746.195
Andre tilgodehavender		34.146	0
Periodeafgrænsningsposter		16.299	17.152
Tilgodehavender		202.822	763.347
Likvide beholdninger		6.335.720	280.935
Omsætningsaktiver		6.538.542	2.173.449
Aktiver		10.454.792	8.337.422

Balance pr. 30.06.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		600.000	600.000
Overført overskud eller underskud		3.938.729	1.407.451
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>3.500.000</u>	<u>200.000</u>
Egenkapital		<u>8.038.729</u>	<u>2.207.451</u>
Udskudt skat		<u>806.000</u>	<u>292</u>
Hensatte forpligtelser		<u>806.000</u>	<u>292</u>
Gæld til realkreditinstitutter		0	3.295.507
Skyldig selskabsskat		<u>0</u>	<u>70.048</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>0</u>	<u>3.365.555</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	192.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		129.151	432.739
Gæld til tilknyttede virksomheder		426.895	1.820.420
Skyldig selskabsskat		945.192	174.205
Anden gæld		<u>108.825</u>	<u>144.760</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.610.063</u>	<u>2.764.124</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.610.063</u>	<u>6.129.679</u>
Passiver		<u>10.454.792</u>	<u>8.337.422</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2016/17

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	600.000	1.407.451	200.000	2.207.451
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(200.000)	(200.000)
Årets resultat	0	2.531.278	3.500.000	6.031.278
Egenkapital ultimo	600.000	3.938.729	3.500.000	8.038.729

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	1.412.329	1.237.695
Pensioner	264.344	249.722
Andre omkostninger til social sikring	20.269	27.769
Andre personaleomkostninger	(95.602)	(30.920)
	1.601.340	1.484.266
Antal ansatte pr. balancedagen	1	
	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	0	396.191
	0	396.191
	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	114.770	102.425
Renteomkostninger i øvrigt	55.338	51.677
Øvrige finansielle omkostninger	0	54.472
	170.108	208.574
	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	875.144	70.048
Ændring af udskudt skat	805.708	(13.367)
	1.680.852	56.681

Noter

	Goodwill
	kr.
5. Immaterielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	3.000.000
Afgang ved virksomhedssalg o.l.	<u>(3.000.000)</u>
Kostpris ultimo	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger primo	(3.000.000)
Tilbageførsel ved afgang	<u>3.000.000</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar
	kr.	kr.
6. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	6.130.718	2.239.694
Afgange	<u>(6.130.718)</u>	<u>(2.239.694)</u>
Kostpris ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger primo	(355.539)	(1.850.900)
Tilbageførsel ved afgang	<u>355.539</u>	<u>1.850.900</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Daugaard Pedersen Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 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 administrationselskabets årsregnskab.

Noter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er der udstedt virksomhedspant 600 t. kr. i varelager, driftsmateriel samt immaterielle rettigheder.

Den regnskabsmæssige værdi af varelager, driftsmidler samt immaterielle rettigheder udgør 152.377 kr. pr. 30.06.2017

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og 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, herunder gevinst ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver ved ophør af aktivitet

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 og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

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.

Selskabet er sambeskattet med Daugaard Pedersen Holding ApS. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Goodwill

Goodwill er positive forskelsbeløb mellem kostpris og brugsværdien af overtagne aktiver og forpligtelser i virksomhedsovertagelsen. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne er fastlagt ud fra en vurdering af i hvilket omfang, der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil og i hvilket omfang goodwillbeløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. Hvis brugstiden ikke kan skønnes pålideligt fastsættes den til 10 år. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 5 år.

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

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, 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 - 50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Tilgodehavender

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Kostprisen for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn samt indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgpris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

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 den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.