

# **H & P Ejendomme ApS**

**Ingemanns Alle 63, 6700 Esbjerg**

**CVR-nr. 31 41 32 81**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2018.

---

Ejnar Pedersen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for H & P Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 30. maj 2018

### **Direktion**

Elin Marie Pedersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i H & P Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for H & P Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 30. maj 2018

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Anders Noe  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 41367

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	H & P Ejendomme ApS Ingemanns Alle 63 6700 Esbjerg
	CVR-nr.: 31 41 32 81
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Elin Marie Pedersen
<b>Revisor</b>	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Skolegade 85, 2. sal 6700 Esbjerg
<b>Modervirksomhed</b>	Ejnar Pedersen Holding ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje, udleje og investere i fast ejendom og anden dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 256 t.kr. mod 169 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 79 t.kr. mod -113 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af virksomhedskapitalen og er dermed omfattet af kapitalbestemmelserne i selskabslovens §119. Selskabet forventer at reetabler virksomhedskapitalen ved egen indtjening.

Der henvises til note 1 for nærmere omtale om going concern. Det er ledelsens vurdering at regnskabet kan aflægges med fortsat drift for øje.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**


---

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>255.813</b>	<b>169.344</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-12.237	-12.237
<b>Driftsresultat</b>	<b>243.576</b>	<b>157.107</b>
2 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	621	0
Øvrige finansielle omkostninger	-164.993	-158.932
<b>Resultat før skat</b>	<b>79.204</b>	<b>-1.825</b>
Skat af årets resultat	0	-111.000
<b>Årets resultat</b>	<b>79.204</b>	<b>-112.825</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	79.204	0
Disponeret fra overført resultat	0	-112.825
<b>Disponeret i alt</b>	<b>79.204</b>	<b>-112.825</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>2.571.187</u>	<u>2.583.424</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.571.187</u>	<u>2.583.424</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.571.187</u></b>	<b><u>2.583.424</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>31.077</u>	<u>23.577</u>
Tilgodehavender i alt	<u>31.077</u>	<u>23.577</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>31.077</u></b>	<b><u>23.577</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.602.264</u></b>	<b><u>2.607.001</u></b>



**Balance 31. december**


---

<b>Passiver</b>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	<u>-474.297</u>	<u>-553.501</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-349.297</u></b>	<b><u>-428.501</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
3	Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.294.252</u>	<u>1.357.772</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.294.252</u>	<u>1.357.772</u>
	Gældsforpligtelser	63.500	62.000
	Gæld til pengeinstitutter	1.269.704	1.263.824
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.000	12.662
	Anden gæld	<u>313.105</u>	<u>339.244</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.657.309</u>	<u>1.677.730</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.951.561</u></b>	<b><u>3.035.502</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.602.264</u></b>	<b><u>2.607.001</u></b>
<b>1</b>	<b>Usikkerhed om going concern</b>		
<b>4</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>5</b>	<b>Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	-553.501	-428.501
Årets overførte overskud eller underskud	0	79.204	79.204
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>-474.297</u></b>	<b><u>-349.297</u></b>

## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Selskabets fortsatte drift er betinget af at det nuværende driftsniveau bibeholdes i det kommende år. Det er ledelsens vurdering, at den fremtidige drift vil bidrage positivt, ligesom det er ledelsens forventning, at de nødvendige kreditfaciliteter fortsat stilles til rådighed, hvorfor regnskabet aflægges med fortsat drift for øje.

### 2. Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	621	0
	<u>621</u>	<u>0</u>

### 3. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.357.752	1.419.772
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-63.500</u>	<u>-62.000</u>
	<u>1.294.252</u>	<u>1.357.772</u>

Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.024.009</u>	<u>1.094.040</u>
---	------------------	------------------

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, nom. 1.820 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 2.571 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.200 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

### 5. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Ud over finansielle leasingkontrakter har selskabet indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på xx t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på xx måneder og en samlet restleasingydelse på xx t.kr.

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for de tilknyttede virksomheders banklån. De tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 31. december 2017 i alt xx t.kr.

## Noter

---

### 5. Eventualposter (fortsat)

#### Eventualforpligtelser (fortsat)

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Selskabet har i tilfælde af den tilknyttede virksomhed Selskab C Handel A/S' eventuelle betalingsstandsning, konkurs eller anden rådighedsindskrænkning vedrørende sin formue afgivet tilbagetrædelseserklæring til fordel for Selskab C Handel A/S' andre kreditorer. Herunder har selskabet garanteret, at dets tilgodehavende hos Selskab C Handel A/S ikke på noget tidspunkt bringes under et beløb svarende til en eventuel negativ egenkapital i Selskab C Handel A/S. Selskab C Handel A/S har en positiv egenkapital på balancedagen.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ejnar Pedersen Holding ApS, CVR-nr. 31413192 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for H & P Ejendomme 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	2.080 tkr.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter H & P Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

### **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.