

# **H & P Ejendomme ApS**

**Ingemanns Alle 63, 6700 Esbjerg**

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

**Årsrapport**

**2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. maj 2020.

---

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 2019</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 18. marts 2020

**Direktion**

Ejnar 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 2019 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 18. marts 2020

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

**Kim Buus Mogensen**

statsautoriseret revisor  
mne35434

**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>	Ejnar 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 186 t.kr. mod 189 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 38 t.kr. mod 39 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 reetablere kapitalen 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>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>186.065</b>	<b>189.135</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-12.237	-12.237
<b>Driftsresultat</b>	<b>173.828</b>	<b>176.898</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-135.930	-138.349
<b>Resultat før skat</b>	<b>37.898</b>	<b>38.549</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>37.898</b>	<b>38.549</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	37.898	38.549
<b>Disponeret i alt</b>	<b>37.898</b>	<b>38.549</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>2.546.713</u>	<u>2.558.950</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.546.713</u>	<u>2.558.950</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.546.713</u></b>	<b><u>2.558.950</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	42.827	37.202
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>3.084</u>
Tilgodehavender i alt	<u>42.827</u>	<u>40.286</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>42.827</u></b>	<b><u>40.286</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.589.540</u></b>	<b><u>2.599.236</u></b>



**Balance 31. december**


---

<b>Passiver</b>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-397.850	-435.748
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-272.850</u></b>	<b><u>-310.748</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
3	Gæld til realkreditinstitutter	1.163.100	1.229.108
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.163.100</u>	<u>1.229.108</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	66.000	65.100
	Gæld til pengeinstitutter	1.255.307	1.273.806
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.116	11.000
	Anden gæld	365.867	330.970
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.699.290</u>	<u>1.680.876</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.862.390</u></b>	<b><u>2.909.984</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.589.540</u></b>	<b><u>2.599.236</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 2019	125.000	-435.748	-310.748
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>37.898</u>	<u>37.898</u>
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>-397.850</u></b>	<b><u>-272.850</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.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	135.930	138.349
	<b><u>135.930</u></b>	<b><u>138.349</u></b>
	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
<b>3. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.229.100	1.294.208
Heraf forfalder inden for 1 år	-66.000	-65.100
	<b><u>1.163.100</u></b>	<b><u>1.229.108</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>878.000</u>	<u>955.000</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 2019 udgør 2.547 t.kr.

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

### 5. Eventualposter

#### 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.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

## Noter

---

### 5. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

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.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

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

### 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Afskrivningsgrundlaget er kostpris excl. grund 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.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien 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.