

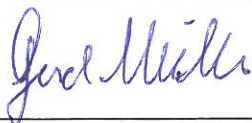
HP Ejendomme A/S
Søndergade 1, 6280 Højer

Årsrapport for

2015/16

CVR-nr. 31 76 64 94

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. januar 2017.



Gerd Müller
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Noter

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for HP Ejendomme A/S.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højer, den 21. december 2016

Direktion



Jan Müller

Bestyrelse



Gerd Müller



Jan Müller



Pia Dau Müller

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionæren i HP Ejendomme A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HP Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

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. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 21. december 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01


Søren Rishøj
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	HP Ejendomme A/S Søndergade 1 6280 Højer
	CVR-nr.: 31 76 64 94
	Stiftet: 26. september 2008
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 9. regnskabsår
Bestyrelse	Gerd Müller, Margrethevej 3, 6280 Højer Jan Müller, Vesterkobbøl 4, 6280 Højer Pia Dau Müller, Vesterkobbøl 4, 6280 Højer
Direktion	Jan Müller, Vesterkobbøl 4, 6280 Højer
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
Bankforbindelse	Sydbank A/S
Modervirksomhed	JGM Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsinvestering og udlejning samt dermed beslægtet virksomhed

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.692 t.kr. mod 2.598 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 316 t.kr. mod 767 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Investeringer:

Selskabet har i årets løb investeret i ejendommen, Torvet 3 og 4 samt grund, Skippergade 3 fra søstervirksomheden Højer Pølser A/S.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HP Ejendomme A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret regnskabspraksis for indregning af "Foreslået udbytte for regnskabsåret". Foreslået udbytte indregnes under egenkapitalen og ikke som tidligere under gældsforpligtelser.

Ændringen i den anvendte regnskabspraksis har ingen indvirkning på selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter samt 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.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

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 på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

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

Bygninger	10 - 30 år
-----------	------------

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

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 afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	2.692.221	2.598.429
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.933.667	-1.617.921
Driftsresultat	758.554	980.508
1 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	213.398	94.253
2 Øvrige finansielle omkostninger	-292.052	-168.295
Resultat før skat	679.900	906.466
3 Skat af årets resultat	-363.934	-139.547
Årets resultat	315.966	766.919
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	500.000	500.000
Overføres til overført resultat	0	266.919
Disponeret fra overført resultat	-184.034	0
Disponeret i alt	315.966	766.919

Balance 30. september

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	<u>9.249.014</u>	<u>6.759.782</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.249.014</u>	<u>6.759.782</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>9.249.014</u>	<u>6.759.782</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.389.759	4.145.656
5	Udskudte skatteaktiver	<u>868.000</u>	<u>838.900</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>7.257.759</u>	<u>4.984.556</u>
	Likvide beholdninger	<u>455.794</u>	<u>326.425</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>7.713.553</u>	<u>5.310.981</u>
	Aktiver i alt	<u>16.962.567</u>	<u>12.070.763</u>

Balance 30. september

Passiver		2016	2015
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
6	Virksomhedskapital	500.000	500.000
7	Reserve for opskrivninger	2.067.683	2.067.657
8	Overført resultat	3.706.878	3.890.912
9	Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	500.000
	Egenkapital i alt	<u>6.774.561</u>	<u>6.958.569</u>
Gældsforpligtelser			
10	Gæld til realkreditinstitutter	1.860.689	0
11	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.668.421	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.529.110</u>	<u>0</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	169.400	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.400	17.600
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.858.024	4.524.382
	Selskabsskat	393.008	399.547
	Anden gæld	196.424	170.665
	Periodeafgrænsningsposter	23.640	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.658.896</u>	<u>5.112.194</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>10.188.006</u>	<u>5.112.194</u>
	Passiver i alt	<u>16.962.567</u>	<u>12.070.763</u>

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		
Andre finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	213.398	94.253
	<u>213.398</u>	<u>94.253</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	231.862	167.975
Andre finansielle omkostninger	60.190	320
	<u>292.052</u>	<u>168.295</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat moder	393.008	399.547
Regulering af udskudt skat	-81.974	-260.000
Regulering af udskudt skat primo	52.900	0
	<u>363.934</u>	<u>139.547</u>
4. Materielle anlægsaktiver		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2015		25.000.802
Tilgang		4.422.899
Kostpris 30. september 2016		<u>29.423.701</u>
Opskrivninger 1. oktober 2015		2.650.876
Opskrivninger 30. september 2016		<u>2.650.876</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015		20.891.896
Årets afskrivninger		1.933.667
Af- og nedskrivninger 30. september 2016		<u>22.825.563</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016		<u>9.249.014</u>

Noter

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
5. Udskudte skatteaktiver		
Udskudte skatteaktiver 1. oktober 2015	838.900	499.400
Udskudt skat af årets resultat	81.974	260.000
Regulering af opskrivningsreserve	26	79.500
Regulering udskudt skat primo	-52.900	0
	<u>868.000</u>	<u>838.900</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	868.000	838.900
	<u>868.000</u>	<u>838.900</u>
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2015	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
7. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger 1. oktober 2015	2.067.657	1.988.157
Regulering udskudt skat som følge af ændring i skatteprocent	26	79.500
	<u>2.067.683</u>	<u>2.067.657</u>
8. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2015	3.890.912	3.623.993
Årets overførte overskud eller underskud	-184.034	266.919
	<u>3.706.878</u>	<u>3.890.912</u>
9. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte for regnskabsåret	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Noter

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
10. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.030.089	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-169.400</u>	<u>0</u>
	1.860.689	0
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>961.504</u>	<u>0</u>
11. Gæld til tilknyttede virksomheder		
Gældsbrief Højer Pølser A/S	<u>1.870.654</u>	<u>0</u>
	1.870.654	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-202.233</u>	<u>0</u>
	1.668.421	0
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>859.490</u>	<u>0</u>

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.030 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 9.249 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.695 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Derudover har selskabet deponeret ejerpantebreve på ialt 1.800 t.kr. til sikkerhed for HP Ejendomme A/S` s gæld til FIH.