

HP Ejendomme A/S
Søndergade 1, 6280 Højer

Årsrapport for
2017/18

CVR-nr. 31 76 64 94

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. januar 2019.


Gerd Müller
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

- 6 Anvendt regnskabspraksis
10 Resultatopgørelse
11 Balance
13 Noter

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Højer, den 18. december 2018

Direktion



Jan Müller

Bestyrelse



Gerd Müller



Jan Müller



Pia Dau Müller

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til aktionæren i HP Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HP Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

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.

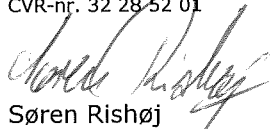
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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 18. december 2018

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01



Søren Rishøj
statsautoriseret revisor
mne19733

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 11. 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 3.067 t.kr. mod 2.948 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.524 t.kr. mod 1.062 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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. 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.

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.

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 i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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

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>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Bruttofortjeneste	3.067.441	2.947.765
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.230.535	-1.510.934
Driftsresultat	1.836.906	1.436.831
1 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	55.677	308.293
2 Øvrige finansielle omkostninger	-43.812	-295.265
Resultat før skat	1.848.771	1.449.859
3 Skat af årets resultat	-325.188	-388.352
Årets resultat	1.523.583	1.061.507
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	2.000.000	2.000.000
Overføres til øvrige reserver	-211.257	-211.257
Disponeret fra overført resultat	-265.160	-727.236
Disponeret i alt	1.523.583	1.061.507

Balance 30. september

Aktiver		2018	2017
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	7.639.187	8.353.105
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.639.187</u>	<u>8.353.105</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.639.187</u>	<u>8.353.105</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.347.205	2.087.855
5	Udskudte skatteaktiver	954.600	948.600
	Tilgodehavender i alt	<u>2.301.805</u>	<u>3.036.455</u>
	Likvide beholdninger	<u>553.629</u>	<u>286.302</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.855.434</u>	<u>3.322.757</u>
	Aktiver i alt	<u>10.494.621</u>	<u>11.675.862</u>

Balance 30. september

Passiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Egenkapital			
6	Virksomhedskapital	500.000	500.000
7	Reserve for opskrivninger	327.049	538.306
8	Overført resultat	4.032.602	4.297.762
9	Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	2.000.000
	Egenkapital i alt	<u>6.859.651</u>	<u>7.336.068</u>
Gældsforpligtelser			
10	Gæld til realkreditinstitutter	1.519.540	1.681.200
11	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.263.955	1.466.188
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.783.495</u>	<u>3.147.388</u>
	Gældsforpligtelser	180.900	175.029
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.599	193.274
	Gæld til tilknyttede virksomheder	202.233	202.233
	Selskabsskat	331.188	0
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	468.952
	Anden gæld	100.026	131.834
	Periodeafgrænsningsposter	18.529	21.084
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>851.475</u>	<u>1.192.406</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.634.970</u>	<u>4.339.794</u>
	Passiver i alt	<u>10.494.621</u>	<u>11.675.862</u>

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2017/18	2016/17
1. Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		
Andre finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	55.677	308.293
	55.677	308.293
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	256.124
Andre finansielle omkostninger	43.812	39.141
	43.812	295.265
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat moder	331.188	468.952
Regulering af udskudt skat	-6.000	-80.600
	325.188	388.352
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2017	30.038.726	29.423.701
Tilgang i årets løb	516.617	615.025
Kostpris 30. september 2018	30.555.343	30.038.726
Opskrivninger 1. oktober 2017	2.650.876	2.650.876
Opskrivninger 30. september 2018	2.650.876	2.650.876
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2017	-24.336.497	-22.825.563
Årets af-/nedskrivninger	-1.230.535	-1.510.934
Af- og nedskrivninger 30. september 2018	-25.567.032	-24.336.497
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018	7.639.187	8.353.105

Noter

	<u>30/9 2018</u>	<u>30/9 2017</u>
5. Udskudte skatteaktiver		
Udskudte skatteaktiver 1. oktober 2017	948.600	868.000
Udskudt skat af årets resultat	6.000	80.600
	<u>954.600</u>	<u>948.600</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	954.600	948.600
	<u>954.600</u>	<u>948.600</u>
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2017	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
7. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger	538.306	749.563
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	-211.257	-211.257
	<u>327.049</u>	<u>538.306</u>
8. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2017	4.297.762	5.024.998
Akkumuleret virkning ved årets begyndelse af ændring i anvendt regnskabspraksis:		
Korrigeret overført resultat 1. oktober 2017	4.297.762	5.024.998
Årets overførte overskud eller underskud	-265.160	-727.236
	<u>4.032.602</u>	<u>4.297.762</u>
9. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. oktober 2017	2.000.000	500.000
Udloddet udbytte	-2.000.000	-500.000
Udbytte for regnskabsåret	2.000.000	2.000.000
	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>

Noter

	<u>30/9 2018</u>	<u>30/9 2017</u>
10. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.700.440	1.856.229
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-180.900</u>	<u>-175.029</u>
	<u>1.519.540</u>	<u>1.681.200</u>
11. Gæld til tilknyttede virksomheder		
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	1.466.188	1.668.421
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-202.233</u>	<u>-202.233</u>
	<u>1.263.955</u>	<u>1.466.188</u>

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.856 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør 8.353 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 ejerpantebrev på i alt 1.800 t.kr. til sikkerhed for HP Ejendomme A/S` s gæld til FIH. Gæden udgør t.kr. 0 på balancedagen.