

**HP Ejendomme A/S**  
**Søndergade 1, 6280 Højer**

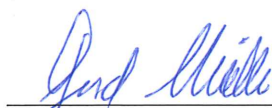
---

**Årsrapport for**  
**2019/20**

---

**CVR-nr. 31 76 64 94**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. januar 2021.



---

Gerd Müller  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledelsespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

#### **Ledelsesberetning**

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020**

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 for HP Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

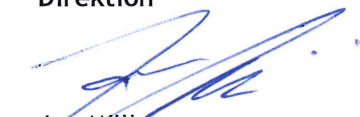
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højer, den 26. januar 2021

### 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 2019 - 30. september 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 26. januar 2021

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Lars Æbelø-Nielsen  
statsautoriseret revisor  
mne33693

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	HP Ejendomme A/S Søndergade 1 6280 Højer
	CVR-nr.: 31 76 64 94
	Stiftet: 26. september 2008
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 13. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Gerd Müller, Margrethevej 3, 6280 Højer Jan Müller, Vesterkobbel 4, 6280 Højer Pia Dau Müller, Vesterkobbel 4, 6280 Højer
<b>Direktion</b>	Jan Müller, Vesterkobbel 4, 6280 Højer
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
<b>Bankforbindelse</b>	Sydbank A/S
<b>Modervirksomhed</b>	JGM Holding ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er ejendomsinvestering og udlejning samt dermed beslægtet virksomhed.

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

Årets resultat efter skat udgør 1.409 t.kr. mod 1.403 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.

Covid 19 forventes ikke at have indflydelse på det kommende regnskabsårs resultat, da virksomhedens hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

## 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 driftindtægter 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 ejendomme

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

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### 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 nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 nettorealisationværdi.

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.

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.

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>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.323.799</b>	<b>3.166.473</b>
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	-1.191.093	-1.414.667
<b>Driftsresultat</b>	<b>2.132.706</b>	<b>1.751.806</b>
1 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	162.964	72.558
2 Øvrige finansielle omkostninger	-18.883	-1.046
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.276.787</b>	<b>1.823.318</b>
3 Skat af årets resultat	-867.786	-420.708
<b>Årets resultat</b>	<b>1.409.001</b>	<b>1.402.610</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	1.500.000	2.000.000
Overføres til øvrige reserver	-6.776	-211.257
Disponeret fra overført resultat	-84.223	-386.133
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.409.001</b>	<b>1.402.610</b>

**Balance 30. september**

Aktiver		2020	2019
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Grunde og bygninger	4.688.428	5.879.521
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.688.428</u>	<u>5.879.521</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.688.428</u></b>	<b><u>5.879.521</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.567.488	2.492.945
5	Udskudte skatteaktiver	779.900	1.065.500
	Tilgodehavender i alt	<u>3.347.388</u>	<u>3.558.445</u>
	Likvide beholdninger	<u>883.929</u>	<u>370.941</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>4.231.317</u></b>	<b><u>3.929.386</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>8.919.745</u></b>	<b><u>9.808.907</u></b>

**Balance 30. september**

Passiver		2020	2019
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
6	Virksomhedskapital	500.000	500.000
7	Reserve for opskrivninger	109.016	115.792
8	Overført resultat	3.562.245	3.646.469
9	Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.500.000	2.000.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>5.671.261</b></u>	<u><b>6.262.261</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
10	Gæld til realkreditinstitutter	1.154.824	1.324.009
11	Gæld til tilknyttede virksomheder	859.492	1.061.725
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.014.316</u>	<u>2.385.734</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	395.382	389.212
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.201	20.200
	Selskabsskat	582.186	531.608
	Anden gæld	222.982	203.919
	Periodeafgrænsningsposter	13.417	15.973
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.234.168</u>	<u>1.160.912</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>3.248.484</b></u>	<u><b>3.546.646</b></u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u><b>8.919.745</b></u>	<u><b>9.808.907</b></u>

**12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

	2019/20	2018/19
<b>1. Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder</b>		
Andre finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	162.964	72.558
	<b>162.964</b>	<b>72.558</b>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	18.883	1.046
	<b>18.883</b>	<b>1.046</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat moder	582.186	531.608
Regulering af udskudt skat	145.600	-110.900
Regulering af udskudt skat primo	140.000	0
	<b>867.786</b>	<b>420.708</b>
	30/9 2020	30/9 2019
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. oktober 2019	30.210.344	30.555.344
Højer Byfond	0	-345.000
<b>Kostpris 30. september 2020</b>	<b>30.210.344</b>	<b>30.210.344</b>
Opskrivninger 1. oktober 2019	2.650.876	2.650.876
<b>Opskrivninger 30. september 2020</b>	<b>2.650.876</b>	<b>2.650.876</b>
Afskrivninger 1. oktober 2019	-26.981.699	-25.567.032
Årets af-/nedskrivninger	-1.191.093	-1.414.667
<b>Afskrivninger 30. september 2020</b>	<b>-28.172.792</b>	<b>-26.981.699</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020</b>	<b>4.688.428</b>	<b>5.879.521</b>

**Noter**

	<u>30/9 2020</u>	<u>30/9 2019</u>
<b>5. Udskudte skatteaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver 1. oktober 2019	1.065.500	954.600
Udskudt skat af årets resultat	<u>-285.600</u>	<u>110.900</u>
	<u><b>779.900</b></u>	<u><b>1.065.500</b></u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	<u>779.900</u>	<u>1.065.500</u>
	<u><b>779.900</b></u>	<u><b>1.065.500</b></u>
<b>6. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. oktober 2019	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<u><b>500.000</b></u>	<u><b>500.000</b></u>
<b>7. Reserve for opskrivninger</b>		
Reserve for opskrivninger	115.792	327.049
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	<u>-6.776</u>	<u>-211.257</u>
	<u><b>109.016</b></u>	<u><b>115.792</b></u>
<b>8. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. oktober 2019	3.646.469	4.032.602
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-84.224</u>	<u>-386.133</u>
	<u><b>3.562.245</b></u>	<u><b>3.646.469</b></u>
<b>9. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. oktober 2019	2.000.000	2.000.000
Udloddet udbytte	<u>-2.000.000</u>	<u>-2.000.000</u>
Udbytte for regnskabsåret	<u>1.500.000</u>	<u>2.000.000</u>
	<u><b>1.500.000</b></u>	<u><b>2.000.000</b></u>

## Noter

---

	<u>30/9 2020</u>	<u>30/9 2019</u>
<b>10. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.347.973	1.510.988
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-193.149</u>	<u>-186.979</u>
	<b><u>1.154.824</u></b>	<b><u>1.324.009</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>625.686</u>	<u>677.104</u>
<b>11. Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	1.061.725	1.263.958
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-202.233</u>	<u>-202.233</u>
	<b><u>859.492</u></b>	<b><u>1.061.725</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>50.558</u>	<u>252.791</u>

## 12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet Selvskyldnerkaution over for Højer Pølser A/S, Søndergade 1, 6280 Højer overfor alt mellemværende med Sydbank A/S. Forpligtelsen pr. 30/9 2020 udgør kr. 0.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.348 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør 4.688 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.