

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

---

**Årsrapport for**  
**2018/19**

---

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. februar 2020.



---

Gerd Müller  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

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

#### **Ledelsesberetning**

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019**

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

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

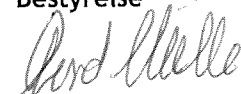
Højer, den 11. december 2019

### 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 2018 - 30. september 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer 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 11. december 2019

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

  
Søren Rishøj  
statsautoriseret revisor  
mne19733

## 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 12. 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 bruttofortjeneste udgør 3.166 t.kr. mod 3.067 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.403 t.kr. mod 1.524 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.

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

#### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 posterings direkte i 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 salgskomkostninger 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.

### 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 samtidigt.

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.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.166.474</b>	<b>3.067.441</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.414.667	-1.230.535
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.751.807</b>	<b>1.836.906</b>
1 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	72.557	55.677
2 Øvrige finansielle omkostninger	-1.046	-43.812
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.823.318</b>	<b>1.848.771</b>
3 Skat af årets resultat	-420.708	-325.188
<b>Årets resultat</b>	<b>1.402.610</b>	<b>1.523.583</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	2.000.000	2.000.000
Overføres til øvrige reserver	-211.257	-211.257
Disponeret fra overført resultat	-386.133	-265.160
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.402.610</b>	<b>1.523.583</b>

**Balance 30. september**

Aktiver		2019	2018
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Grunde og bygninger	5.879.521	7.639.187
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.879.521</u>	<u>7.639.187</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>5.879.521</b></u>	<u><b>7.639.187</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.492.946	1.347.205
5	Udskudte skatteaktiver	1.065.500	954.600
	Tilgodehavender i alt	<u>3.558.446</u>	<u>2.301.805</u>
	Likvide beholdninger	<u>370.941</u>	<u>553.629</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>3.929.387</b></u>	<u><b>2.855.434</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>9.808.908</b></u>	<u><b>10.494.621</b></u>

**Balance 30. september**

Passiver	2019	2018
Note		
<b>Egenkapital</b>		
6 Virksomhedskapital	500.000	500.000
7 Reserve for opskrivninger	115.792	327.049
8 Overført resultat	3.646.469	4.032.602
9 Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	2.000.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>6.262.261</b>	<b>6.859.651</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
10 Gæld til realkreditinstitutter	1.324.009	1.519.540
11 Gæld til tilknyttede virksomheder	1.061.725	1.263.955
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.385.734	2.783.495
Kortfristet del af langfristet gæld	389.212	383.133
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.201	18.599
Selskabsskat	531.608	331.188
Anden gæld	203.919	100.026
Periodeafgrænsningsposter	15.973	18.529
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.160.913	851.475
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.546.647</b>	<b>3.634.970</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>9.808.908</b>	<b>10.494.621</b>

**12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>1. Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder</b>		
Andre finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	72.557	55.677
	<u>72.557</u>	<u>55.677</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	1.046	43.812
	<u>1.046</u>	<u>43.812</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat moder	531.608	331.188
Regulering af udskudt skat	-110.900	-6.000
	<u>420.708</u>	<u>325.188</u>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. oktober 2018	30.555.344	30.038.726
Tilgang i årets løb	0	516.617
Højer Byfond	-345.000	0
<b>Kostpris 30. september 2019</b>	<u>30.210.344</u>	<u>30.555.343</u>
Opskrivninger 1. oktober 2018	2.650.876	2.650.876
<b>Opskrivninger 30. september 2019</b>	<u>2.650.876</u>	<u>2.650.876</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018	-25.567.032	-24.336.497
Årets af-/nedskrivninger	-1.414.667	-1.230.535
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2019</b>	<u>-26.981.699</u>	<u>-25.567.032</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019</b>	<u>5.879.521</u>	<u>7.639.187</u>

## Noter

	<u>30/9 2019</u>	<u>30/9 2018</u>
<b>5. Udskudte skatteaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver 1. oktober 2018	954.600	948.600
Udskudt skat af årets resultat	110.900	6.000
	<u>1.065.500</u>	<u>954.600</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	<u>1.065.500</u>	<u>954.600</u>
	<u>1.065.500</u>	<u>954.600</u>
<b>6. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. oktober 2018	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
<b>7. Reserve for opskrivninger</b>		
Reserve for opskrivninger	327.049	538.306
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	-211.257	-211.257
	<u>115.792</u>	<u>327.049</u>
<b>8. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. oktober 2018	4.032.602	4.297.762
Årets overførte overskud eller underskud	-386.133	-265.160
	<u>3.646.469</u>	<u>4.032.602</u>
<b>9. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. oktober 2018	2.000.000	2.000.000
Udloddet udbytte	-2.000.000	-2.000.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>



**Noter**

	<u>30/9 2019</u>	<u>30/9 2018</u>
<b>10. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.510.988	1.700.440
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-186.979</u>	<u>-180.900</u>
	<u>1.324.009</u>	<u>1.519.540</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>606.557</u>	<u>754.462</u>
<b>11. Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	1.263.958	1.466.188
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-202.233</u>	<u>-202.233</u>
	<u>1.061.725</u>	<u>1.263.955</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>252.793</u>	<u>455.026</u>

**12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selvskyldnerkaution for Højer Pølser A/S, Søndergade 1, 6280 Højer overfor alt mellemværende med Sydbank A/S. Forpligtelsen pr. 30/9 2019 udgør kr. 0.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.511 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør 5.878 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.