

# HDP ApS

Jeppe Åkjærs Vej 35  
9200 Aalborg SV

CVR-nr. 35 82 71 45

## Årsrapport

**2015**

**1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling

Aalborg, den *27/15* 2016

  
Henrik Pedersen  
dirigent

---

**Indholdsfortegnelse**

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
<b>Årsregnskabet</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance, aktiver	9
Balance, passiver	10
Noter	11

## Selskabsoplysninger

### Selskab

HDP ApS  
Jeppe Åkjærs Vej 35  
9200 Aalborg SV

Formål: Handel, konsulentvirksomhed,  
projektudvikling, herunder udlejning  
og køb og salg af ejendomme samt  
dermed beslægtet virksomhed.

CVR-nr. 35 82 71 45  
Hjemsted: Aalborg  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

### Direktion

Henrik Pedersen

### Revisor

PK Revision  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Rugårdsvej 46C  
5000 Odense C  
Telefon 65 48 73 00  
CVR-nr. 31 49 52 88

Statsautoriseret revisor: Palle Knudsen  
Ledende revisor: Carsten Andreasen

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for HDP ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 11. maj 2016

**Direktion:**

  
Henrik Pedersen

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### *Til kapitalejer i HDP ApS*

Vi har revideret årsregnskabet for HDP ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 11. maj 2016

### **PK Revision**

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 31 49 52 88



Palle Knudsen

statsautoriseret revisor



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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 og nedskrivninger.

Aktiver og forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde eller fragå selskabet, og aktivets eller forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes efter faktureringskriteriet, dvs. salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift ejendomme samt administration.

#### Finansielle poster

Finansielle poster indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret, og omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

#### Skat

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Balance**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Grund og bygninger værdiansættes til en skønnet dagsværdi, som udgør kostpris med tillæg og fradrag af akkumulerede værdireguleringer.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Dagsværdien opgøres ud fra en afkastbaseret model, hvor ejendommens ordinære driftsresultat kapitaliseres med en diskonteringsfaktor, der er fastsat efter ledelsens forventninger. Såfremt der modtages relevante købstilbud fra tredjemand, træder disse i stedet for den beregnede dagsværdi.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

### **Omsætningsaktiver**

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



## Anvendt regnskabspraksis

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret, som forventes udbetalt for året, vises som kortfristet gældsforpligtelse.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. 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. Effekten af ændringen af dette regnskabsmæssige skøn er indregnet med t.kr. 31.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til dagsværdi mellem provenuet, den nominelle værdi og dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkredit er således målt til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

---

**Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december**

Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.641.308</b>	<b>997.470</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-101.810	72.070
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.539.498</b>	<b>1.069.540</b>
Andre finansielle indtægter	34.853	3.834
Andre finansielle omkostninger	-195.166	-104.810
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.379.185</b>	<b>968.564</b>
Skat af årets resultat	-293.185	-226.020
<b>Årets resultat</b>	<b>1.086.000</b>	<b>742.544</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte	0	0
Overført til overført resultat	1.086.000	742.544
	<b>1.086.000</b>	<b>742.544</b>

---

**Balance pr. 31. december**
**Aktiver**

Note	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Grunde og bygninger	27.540.100	27.540.100
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b><u>27.540.100</u></b>	<b><u>27.540.100</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b><u>27.540.100</u></b>	<b><u>27.540.100</u></b>
Periodeafgrænsningsposter	27.798	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>27.798</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>4.626.724</u></b>	<b><u>2.413.711</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b><u>4.654.522</u></b>	<b><u>2.413.711</u></b>
<b>Aktiver</b>	<b><u><u>32.194.622</u></u></b>	<b><u><u>29.953.811</u></u></b>

---

**Balance pr. 31. december**
**Passiver**

Note	2015 kr.	2014 kr.
2 Virksomhedskapital	80.000	80.000
3 Overført resultat	1.828.544	742.544
<b>Egenkapital</b>	<b>1.908.544</b>	<b>822.544</b>
Hensættelse til udskudt skat	460.375	266.300
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>460.375</b>	<b>266.300</b>
Gæld til realkreditinstitutter	13.534.978	13.555.716
4 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>13.534.978</b>	<b>13.555.716</b>
Kortfristet del af langfristet gæld	121.679	120.145
Gæld til tilknyttede virksomheder	16.062.556	15.120.446
Gæld til selskabsdeltager	2.314	1.514
Anden gæld	104.176	67.146
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>16.290.725</b>	<b>15.309.251</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>29.825.703</b>	<b>28.864.967</b>
<b>Passiver</b>	<b>32.194.622</b>	<b>29.953.811</b>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter mv.		

## Noter

- 1 Væsentligste aktiviteter**  
Udlejning af fast ejendom.

	2015 kr.	2014 kr.
--	-------------	-------------

**2 Virksomhedskapital**

Saldo primo	80.000	0
Kapitalindskud ved stiftelse	0	80.000
	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>

Virksomhedskapitalen består af 80.000 kapitalandele á nominelt kr. 1. Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder.

**3 Overført resultat**

Saldo primo	742.544	0
Fra årets resultatfordeling	1.086.000	742.544
	<b>1.828.544</b>	<b>742.544</b>

**4 Langfristede gældsforpligtelser**

	1/1 2015 Gæld i alt	31/12 2015 Gæld i alt	Afdrag 2016	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	13.747.931	13.626.917	121.679	11.080.549
Regulering til dagsværdi	-72.070	29.740	0	0
	<b>13.675.861</b>	<b>13.656.657</b>	<b>121.679</b>	<b>11.080.549</b>



## Noter

### 5 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for realkreditgæld. Det samlede pant udgør t.kr. 13.875 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør pr. 31. december 2015 t.kr. 27.540.

Til sikkerhed overfor ejerforening i alt t.kr. 240.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.297, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebreve henligger i selskabets besiddelse.

### 6 **Eventualposter mv.**

#### **Eventualaktiver**

Ingen kendte.

#### **Eventualforpligtelser**

Ingen kendte.

#### **Sambeskatning**

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Som sambeskattet selskab, der ikke er helejet, hæfter selskabet fra og med 1. juli 2012 begrænset og subsidiært for kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen, og fra og med indkomståret 2013 begrænset og subsidiært for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Administrationsselskabet er HDP Finans ApS.