



RIH-REVISION
Registreret
Revisionsaktieselskab

Indkøbsvej 22
DK-2640 Hedehusene

TELEFON: 40 00 0401
Telefax: 4659 0415
E-mail: rih@rih.dk

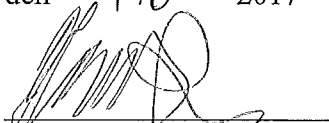
INTERNET: WWW.RIH.DK
CVR-nr.: 73 13 17 15

HP Ejendomme af 2015 ApS
Industrivej 38 A
4000 Roskilde

CVR-nummer: 36891874

ÅRSRAPPORT
1. januar 2016 til 31. december 2016

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 11/6 2017


Dirigent: Henrik Poulsen

INDHOLDSFORTEGNELSE**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for HP Ejendomme af 2015 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

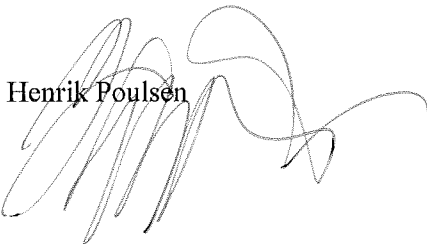
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 10. maj 2017

Direktion

Henrik Poulsen



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG**Til kapitalejerne i HP Ejendomme af 2015 ApS****Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HP Ejendomme af 2015 ApS for perioden 1. januar - 31. december 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 Ethiske 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hedehusene, den 11 / 5 2017

RIH-REVISION
Registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 73131715



Heidi Toft
Registreret Revisor cand.merc.aud

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	HP Ejendomme af 2015 ApS Industrivej 38 A 4000 Roskilde
	Telefon: 43 99 56 01 E-mail: mail@henrikpoulsen.dk
	CVR-nr.: 36 89 18 74 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Henrik Poulsen
Revisor	RIH-REVISION Registreret revisionsaktieselskab Hulkærvej 22 2640 Hedehusene

LEDELSESBERETNING**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i bestået af udlejning af ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på t.kr. 33, aktiver udgør t.kr. 2.037 og egenkapitalen udgør t.kr. 54.

Ledelsen anser det opnåede resultat for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for HP Ejendomme af 2015 ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter ejendommens driftsudgifter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

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 administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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 og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	247.166

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealisation sværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016	2015
BRUTTOFORTJENESTE	140.940	77.727
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	35.363-	18.303-
DRIFTSRESULTAT	105.577	59.424
Andre finansielle indtægter.....	481	0
Andre finansielle omkostninger.....	75.744-	87.490-
RESULTAT FØR SKAT	30.314	28.066-
2 Skat af årets resultat.....	2.409	967-
ÅRETS RESULTAT	32.723	29.033-
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	32.723	29.033-
DISPONERET I ALT	32.723	29.033-

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
AKTIVER

	2016	2015
3 Grunde og bygninger	1.957.660	1.797.757
Materielle anlægsaktiver	1.957.660	1.797.757
ANLÆGSAKTIVER	1.957.660	1.797.757
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	25.424	0
Selskabsskat	481	0
Andre tilgodehavender	41.875	0
Tilgodehavender	67.780	0
Likvide beholdninger	11.204	13.410
OMSÆTNINGSAKTIVER	78.984	13.410
AKTIVER	2.036.644	1.811.167

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat.....	3.690	29.033-
4 EGENKAPITAL.....	53.690	20.967
Hensættelse til udskudt skat.....	23.982	967
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	23.982	967
Prioritetsgæld.....	958.513	1.000.709
Kreditinstitutter.....	400.695	441.461
5 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.359.208	1.442.170
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	83.196	81.064
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.000	40.961
Gæld til tilknyttede virksomheder	503.549	194.954
Anden gæld.....	19	30.084
Kortfristede gældsforpligtelser.....	599.764	347.063
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.958.972	1.789.233
PASSIVER	2.036.644	1.811.167
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2016	2015
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	35.363	18.303
	<u>35.363</u>	<u>18.303</u>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt.....	<u>35.363</u>	<u>18.303</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	25.424-	0
Regulering af udskudt skat	23.015	967
	<u>2.409-</u>	<u>967</u>
Skat af årets resultat i alt	<u>2.409-</u>	<u>967</u>
		Grunde og bygninger
3 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo		1.816.060
Tilgang i årets løb		195.266
		<u>2.011.326</u>
Kostpris 31. december 2016		2.011.326
Af-/nedskrivninger, primo		18.303-
Årets af-/nedskrivninger		35.363-
		<u>53.666-</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2016		53.666-
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>1.957.660</u>

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital	50.000	0	50.000
Overført resultat.....	29.033-	32.723	3.690
	<u>20.967</u>	<u>32.723</u>	<u>53.690</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.041.773	1.000.709	42.196	777.775
Kreditinstitutter	481.461	441.695	41.000	203.000
	<u>1.523.234</u>	<u>1.442.404</u>	<u>83.196</u>	<u>980.775</u>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i HP Holding af 2015 ApS-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2016 56.843 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er sædvanlig pant i ejendommen til sikkerhed for prioritetsgæld. Herudover er der i alt tinglyst ejerpantebrev på kr. 500.000 til sikkerhed for bankmellemværende.