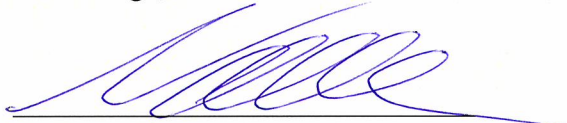


**HPN Ejendomme ApS  
Tangmosevej 97  
4600 Køge  
CVR-nr. 37 44 30 77**

**Årsrapport for perioden  
1. januar - 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt

Køge, den <sup>22</sup>/<sub>3</sub> 2018.



dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3-4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6-7
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

## Selskabsoplysninger

Selskabsnavn:	HPN Ejendomme ApS Tangmosevej 97 4600 Køge
CVR-nr.:	37 44 30 77
Direktion:	Nicklas Christensen Peter Larsen Henrik Olsen
Revisor:	ReviPartner Registreret revisionsanpartsselskab Stationsvej 10 4681 Herfølge

## Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2017 for HPN Ejendomme ApS.

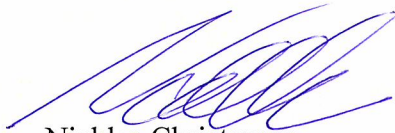
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultatet.

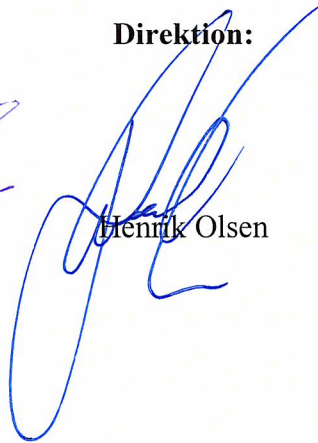
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 18. marts 2018

**Direktion:**



Nicklas Christensen



Henrik Olsen



Peter Larsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i HPN Ejendomme ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HPN Ejendomme ApS for regnskabsåret 2017. 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 etiske 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 regnskabsåret 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 væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Herfølge, den 18. marts 2018

**ReviPartner****Registreret revisionsanpartsselskab****CVR-nr. 25 11 28 22**

Karsten Christensen

registreret revisor

mne4830

## **Ledelsesberetning**

### **Beretning**

#### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens aktiviteter er køb, salg og udlejning af fast ejendom.

#### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der er ingen væsentlig usikkerhed ved indregning eller måling.

#### **Usædvanlige forhold**

Der har ikke i regnskabsperioden været usædvanlige forhold.

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

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

#### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet væsentlige begivenheder.



## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for HPN Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttoresultat

Bruttoresultatet omfatter nettoomsætningen med fradrag af andre eksterne omkostninger. Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelse efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter ved udlejning af fast ejendom. Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift og administration.

#### Finansielle poster

Finansielle poster indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger.

#### Skat af årets resultat

Årets skat består af beregnet skat af årets skattepligtige indkomst og forskydning i udskudt skat.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

##### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved vidersalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommens dagsværdi.

Investeringsjendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigningen eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på 4 %.

##### Driftsmidler og invenstar

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

##### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudt skat indregnes efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

For indeværende år er der ingen aktuel- eller udskudt skat.

##### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er optaget til amortiseret kostpris, der svarer til restgælden.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

Note	2017 kr.	2016 tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>84.764</b>	<b>-30</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>500.970</u>	<u>0</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>585.734</b>	<b>-30</b>
Finansielle indtægter	4.995	0
Finansielle omkostninger	<u>-105.077</u>	<u>-14</u>
	485.652	-44
<b>Resultat før skat</b>		
1 Skat af årets resultat	<u>-116.842</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>368.810</u></b>	<b><u>-44</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	<u>368.810</u>	<u>-44</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>368.810</u></b>	<b><u>-44</u></b>

**Balance pr. 31. december 2017**

<b>Aktiver</b>		
<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Investeringsejendomme	<u>6.560.595</u>	<u>2.925</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kapitalandele i tilknyttet virksomhed	<u>37.500</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>6.598.095</u>	<u>2.925</u>
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender tilknyttede virksomheder	337.500	0
Andre tilgodehavender	<u>5.096</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>342.596</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>342.596</u>	<u>0</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u>6.940.691</u>	<u>2.925</u>

## Balance pr. 31. december 2017

<b>Passiver</b>		
Note	2017 kr.	2016 tkr.
<b>2 Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50
Overført resultat	<u>324.915</u>	<u>-44</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>374.915</u></b>	<b><u>6</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelse til udskudt skat	<u>110.198</u>	<u>0</u>
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>4.051.108</u></b>	<b><u>1.494</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Kortfristet del af langfristet gæld	94.143	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.962	11
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.248.584	404
Selskabsskat	6.644	0
Anden gæld	<u>33.137</u>	<u>1.010</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.404.470</u></b>	<b><u>1.425</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>6.455.578</u></b>	<b><u>2.919</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>6.940.691</u></b>	<b><u>2.925</u></b>
<b>4 Eventualforpligtelser</b>		

<b>Noter</b>		<b>2017</b>	<b>2016</b>
		<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
<b>1 Skat af årets resultat</b>			
Skatteværdi af udnyttet underskud i sambeskatning		6.644	0
Regulering af udskudt skat		<u>110.198</u>	<u>0</u>
		<b><u>116.842</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital:			
Saldo primo		<u>50.000</u>	<u>50</u>
Saldo ultimo		<u>50.000</u>	<u>50</u>
Overført resultat:			
Saldo primo		-43.895	0
Årets resultat		<u>368.810</u>	<u>-44</u>
<b>Saldo ultimo</b>		<u>324.915</u>	<u>-44</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>374.915</u></b>	<b><u>6</u></b>
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Af den samlede gæld forfalder kr. 3.675.467 efter 5 år.			
<b>4 Eventualforpligtelser</b>			
Selskabet hæfter solidarisk sammen med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter, som udbytteskat.			