

# HPA Ejendomme A/S

Grenåvej 631 B, 8541 Skødstrup

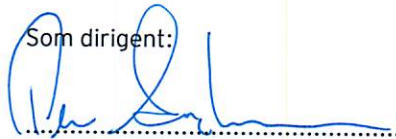
CVR-nr. 73 68 56 13



## Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 8. december 2016

Som dirigent:



Building a better  
working world



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for HPA Ejendomme A/S.

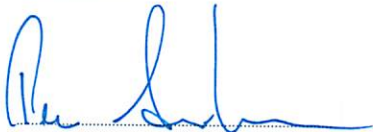
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

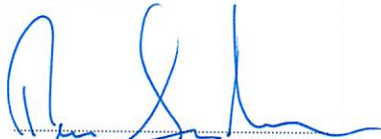
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skødstrup, den 8. december 2016  
Direktion:



Per Meldgaard Andersen

Bestyrelse:



Maj Britt Laursen



Per Meldgaard Andersen



Mikkel Meldgaard Laursen



## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i HPA Ejendomme A/S

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for HPA Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 vurderingen 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 8. december 2016  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Jakob Nyborg  
statsaut. revisor



Henry Vesterholm  
statsaut. revisor

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	HPA Ejendomme A/S
Adresse, postnr., by	Grenåvej 631 B, 8541 Skødstrup
CVR-nr.	73 68 56 13
Stiftet	15. april 1984
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. juli 2015 - 30. juni 2016
Telefon	86 22 07 33
Bestyrelse	Maj Britt Laursen Per Meldgaard Andersen Mikkel Meldgaard Laursen
Direktion	Per Meldgaard Andersen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er investering i og udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på 148.344 kr. mod 188.642 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på 782.622 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	<b>Bruttofortjeneste</b>	200.000	331.284
	Distributionsomkostninger	-1.511	-2.915
	Administrationsomkostninger	-31.754	-23.454
	<b>Resultat af primær drift</b>	166.735	304.915
2	Finansielle indtægter	42.279	36.438
3	Finansielle omkostninger	-13.824	-32.371
	<b>Resultat før skat</b>	195.190	308.982
4	Skat af årets resultat	-46.846	-120.340
	<b>Årets resultat</b>	148.344	188.642
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	150.000	0
	Overført resultat	-1.656	188.642
		148.344	188.642

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

## Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	<b>AKTIVER</b>		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	200.000	200.000
		<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	977.173	866.647
	Udskudte skatteaktiver	0	5.200
		<u>977.173</u>	<u>871.847</u>
	Likvide beholdninger	425	968
	Omsætningsaktiver i alt	<u>977.598</u>	<u>872.815</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>1.177.598</u></u>	<u><u>1.072.815</u></u>
	<b>PASSIVER</b>		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	500.000	500.000
	Reserve for opskrivninger	62.700	80.385
	Overført resultat	69.922	53.893
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	150.000	0
	Egenkapital i alt	<u>782.622</u>	<u>634.278</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	290.298	276.474
	Skyldig selskabsskat	70.269	117.811
	Anden gæld	34.409	44.252
		<u>394.976</u>	<u>438.537</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>394.976</u>	<u>438.537</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>1.177.598</u></u>	<u><u>1.072.815</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Sikkerhedsstillelser
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Nærtstående parter



## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	500.000	80.385	53.893	0	634.278
Årets resultat	0	0	-1.656	150.000	148.344
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	-17.685	17.685	0	0
<b>Egenkapital 30. juni 2016</b>	<b>500.000</b>	<b>62.700</b>	<b>69.922</b>	<b>150.000</b>	<b>782.622</b>

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HPA Ejendomme A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, herunder afskrivninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår driftsomkostninger vedrørende ejendom.

#### Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger indeholder omkostninger til porto m.v.

#### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til ledelse og administration af selskabet, herunder kontoromkostninger samt honorar.

#### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	10-20 år
-----------	----------

Grunde afskrives ikke.

### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Per Meldgaard Andersen Holding ApS er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager en virksomhed med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra en virksomhed, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssige overskud.

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivning og fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

##### Egenkapital

##### Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, som i al væsentlighed svarer til nettorealisationsværdi.

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Noter

kr.	2015/16	2014/15
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	42.279	36.438
	42.279	36.438
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	13.824	13.165
Renteomkostninger i øvrigt	0	19.206
	13.824	32.371
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	41.646	28.623
Årets regulering af udskudt skat	5.200	91.717
	46.846	120.340
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>
kr.		
Kostpris 1. juli 2015		1.148.821
Kostpris 30. juni 2016		1.148.821
Værdireguleringer 1. juli 2015		80.385
Værdireguleringer 30. juni 2016		80.385
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015		1.029.206
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016		1.029.206
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016		200.000
<b>6 Selskabskapital</b>		
Selskabets aktiekapital har uændret været 500.000 kr. de seneste 5 år.		
<b>7 Sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har stillet kaution for HPA Holding ApS og Per Meldgaard Andersen Holding ApS. Bankgælden udgør 2.316 t.kr. pr. 30. juni 2016.		

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Noter

#### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Per Meldgaard Andersen Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for danske selskabsskatter. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelser på skyldige selskabsskatter er oplyst i administrationselskabet Per Meldgaard Andersen Holding ApS. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

#### 9 Nærtstående parter

HPA Ejendomme A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

##### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
HPA Holding ApS	Grenåvej 631 B, 8541 Skødstrup