

# HPA Ejendomme A/S

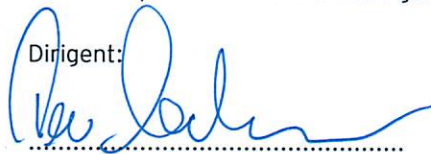
Grenåvej 631 B, 8541 Skødstrup

CVR-nr. 73 68 56 13

## Årsrapport 2017/18

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2018

Dirigent:



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Per Johnsen', written over a dotted line.



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for HPA Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skødstrup, den 30. november 2018

Direktion:



Per Meldgaard Andersen

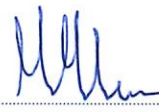
Bestyrelse:



Maj Britt Laursen



Per Meldgaard Andersen



Mikkel Meldgaard Laursen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i HPA Ejendomme A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HPA Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

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.

### 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 for 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision 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 revisionen 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.

Aarhus, den 30. november 2018

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Tom B. Lassen  
statsaut. revisor  
mne24820



Henry Vesterholm  
statsaut. revisor  
mne10157

## 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 2017 - 30. juni 2018
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

### 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 2017/18 udviser et overskud på 28.632 kr. mod et overskud på 50.863 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på 649.418 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

## Resultatopgørelse

Note	kr.	2017/18	2016/17
	Bruttofortjeneste	40.868	45.379
	Distributionsomkostninger	0	-4
	Administrationsomkostninger	-27.821	-24.071
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>13.047</b>	<b>21.304</b>
2	Finansielle indtægter	23.675	43.825
	<b>Resultat før skat</b>	<b>36.722</b>	<b>65.129</b>
3	Skat af årets resultat	-8.090	-14.266
	<b>Årets resultat</b>	<b>28.632</b>	<b>50.863</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	125.000	0
	Overført resultat	-96.368	50.863
		<b>28.632</b>	<b>50.863</b>

## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

## Balance

Note	kr.	2017/18	2016/17
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	119.615	200.000
		<u>119.615</u>	<u>200.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>119.615</u>	<u>200.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	511.696	526.431
	Udskudte skatteaktiver	14.085	0
	Andre tilgodehavender	31.929	18.353
		<u>557.710</u>	<u>544.784</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>5.749</u>	<u>9.614</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>563.459</u>	<u>554.398</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>683.074</u>	<u>754.398</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
5	Selskabskapital	500.000	500.000
	Reserve for opskrivninger	0	62.700
	Overført resultat	24.418	120.786
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	125.000	0
		<u>649.418</u>	<u>683.486</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	0	2.100
		<u>0</u>	<u>2.100</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>0</u>	<u>2.100</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Skyldig selskabsskat	18.656	53.812
	Anden gæld	15.000	15.000
		<u>33.656</u>	<u>68.812</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>33.656</u>	<u>68.812</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>683.074</u>	<u>754.398</u>

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



## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2017	500.000	62.700	120.786	0	683.486
Overført via resultatdisponering	0	0	-96.368	0	-96.368
Tilbageførsel af opskrivninger	0	-62.700	0	0	-62.700
Udbytte	0	0	0	125.000	125.000
<b>Egenkapital 30. juni 2018</b>	<b>500.000</b>	<b>0</b>	<b>24.418</b>	<b>125.000</b>	<b>649.418</b>

## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HPA Ejendomme A/S for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### 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.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

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

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

Bygninger 10-20 år

Grunde afskrives ikke.

## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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.

##### 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 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

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises 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 acontoskatter.

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

## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

kr.	2017/18	2016/17
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	23.661	43.825
Andre finansielle indtægter	14	0
	<u>23.675</u>	<u>43.825</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	6.490	12.166
Årets regulering af udskudt skat	1.600	2.100
	<u>8.090</u>	<u>14.266</u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. juli 2017		<u>1.148.821</u>
Kostpris 30. juni 2018		<u>1.148.821</u>
Opskrivninger 1. juli 2017		80.385
Tilbageførsel af tidligere års opskrivning		-80.385
Opskrivninger 30. juni 2018		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017		<u>1.029.206</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018		<u>1.029.206</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018		<u>119.615</u>

## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Noter

#### 5 Selskabskapital

Selskabets aktiekapital har uændret været 500.000 kr. de seneste 5 år.

#### 6 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 administrationsselskabet Per Meldgaard Andersen Holding ApS. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

#### 7 Sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet kaution for HPA Holding ApS, AA-Service og Transport Danmark A/S og Per Meldgaard Andersen Holding ApS. Bankgælden udgør netto 984 t.kr. pr. 30. juni 2018.

#### 8 Nærtstående parter

##### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens 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