

# HPJ Virum ApS

Grønnevej 137, 2830 Virum

CVR-nr. 21 23 61 01

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. maj 2023

Dirigent:

.....  
Anders Wejrup

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for HPJ Virum ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 16. maj 2023

Direktion:

.....  
Anders Wejrup

Bestyrelse:

.....  
Svend Jakobsen  
formand

.....  
Pia Wejrup

.....  
Anders Wejrup

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Den uafhængige revisors erklæring

### Til kapitalejerne i HPJ Virum ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HPJ Virum ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

#### 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

## Den uafhængige revisors erklæring

### 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.

Esbjerg, den 16. maj 2023  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Mads Klausen  
statsaut. revisor  
mne46588

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	HPJ Virum ApS
Adresse, postnr., by	Grønnevej 137, 2830 Virum
CVR-nr.	21 23 61 01
Stiftet	20. juni 1998
Hjemstedskommune	Lyngby-Taarbæk Kommune
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Svend Jakobsen, formand Pia Wejrup Anders Wejrup
Direktion	Anders Wejrup
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Bavnehøjvej 5, 6700 Esbjerg

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentlige aktivitet er administration af udlejningsejendommen beliggende på Grønnevej 137, 2830 Virum.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på 21.212 kr. mod et overskud på 10.599 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 2.542.114 kr.

Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2022	2021
	<b>Bruttofortjeneste</b>	130.457	168.795
2	Personaleomkostninger	0	0
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-193.290	-193.290
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-62.833	-24.495
3	Finansielle indtægter	41.148	45.830
	Finansielle omkostninger	-4.953	-7.678
	<b>Resultat før skat</b>	-26.638	13.657
4	Skat af årets resultat	5.426	-3.058
	<b>Årets resultat</b>	-21.212	10.599
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-21.212	10.599
		-21.212	10.599



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2022	2021
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	1.146.731	1.340.021
		<u>1.146.731</u>	<u>1.340.021</u>
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	162.468	121.320
		<u>162.468</u>	<u>121.320</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.309.199</u>	<u>1.461.341</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	66.938	0
	Tilgodehavende selskabsskat	0	2.942
	Andre tilgodehavender	857.170	819.670
	Periodeafgrænsningsposter	34.506	0
		<u>958.614</u>	<u>822.612</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>401.850</u>	<u>429.346</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.360.464</u>	<u>1.251.958</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>2.669.663</u></u>	<u><u>2.713.299</u></u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2022	2021
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	2.417.114	2.438.326
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>2.542.114</u>	<u>2.563.326</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	26.000	52.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>26.000</u>	<u>52.000</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Anden gæld	75.000	75.000
		<u>75.000</u>	<u>75.000</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Skyldig selskabsskat	592	0
	Anden gæld	25.957	22.973
		<u>26.549</u>	<u>22.973</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>101.549</u>	<u>97.973</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>2.669.663</u>	<u>2.713.299</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
7 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	2.438.326	2.563.326
Overført via resultatdisponering	0	-21.212	-21.212
Egenkapital 31. december 2022	<u>125.000</u>	<u>2.417.114</u>	<u>2.542.114</u>

Selskabets anpartskapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 5 år.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HPJ Virum ApS for 2022 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes som faktureret leje vedrørende regnskabsåret, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms.

#### Bruttofortjeneste

Regnskabsposterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten bruttoresultat, jf. årsregnskabslovens § 32.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt i året til administration af selskabet.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger 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:

Grunde og bygninger	25 år
---------------------	-------

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer omfatter børsnoterede værdipapirer og måles til dagsværdi på balancedagen.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

##### Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

##### 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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.

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 nettorealiseringsværdi, svarende til nominel værdi.

##### Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Personalemkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2022	2021
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Urealiserede kursgevinster på værdipapirer	41.148	37.404
Andre finansielle indtægter	0	8.426
	<u>41.148</u>	<u>45.830</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	20.592	29.058
Årets regulering af udskudt skat	-26.000	-26.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-18	0
	<u>-5.426</u>	<u>3.058</u>

#### 5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2022	5.393.051
Kostpris 31. december 2022	5.393.051
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	4.053.030
Årets afskrivninger	193.290
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	4.246.320
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<u>1.146.731</u>

#### 6 Værdipapirer og kapitalandele

##### Dagsværdioplysninger

kr.	Andre værdipapirer og kapitalandele
Dagsværdi 31. december	162.468
Værdireguleringer i resultatopgørelsen	41.148
Dagsværdiniveau	1

#### 7 Sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev på 1.900.000 kr. i matr. 20S Virum By med meddelelse til Jyske Bank.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Svend Jakobsen

### Bestyrelse

På vegne af: HPJ Virum ApS

Serienummer: 2df2e959-4e64-4e25-898c-352106490596

IP: 80.199.xxx.xxx

2023-05-16 11:57:31 UTC



## Anders Wejrup

### Direktion

På vegne af: HPJ Virum ApS

Serienummer: 0e93a7a9-8b66-452d-a6a1-0c978b8f22a1

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-05-16 18:05:36 UTC



## Anders Wejrup

### Dirigent

På vegne af: HPJ Virum ApS

Serienummer: 0e93a7a9-8b66-452d-a6a1-0c978b8f22a1

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-05-16 18:05:36 UTC



## Anders Wejrup

### Bestyrelse

På vegne af: HPJ Virum ApS

Serienummer: 0e93a7a9-8b66-452d-a6a1-0c978b8f22a1

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-05-16 18:05:36 UTC



## Pia Wejrup

### Bestyrelse

På vegne af: HPJ Virum ApS

Serienummer: 576a0843-a0b8-45a2-8865-b4421110d202

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-05-18 02:12:42 UTC



## Mads O. Klausen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:78070558

IP: 212.112.xxx.xxx

2023-05-18 13:14:30 UTC



Penneo dokumentnøgle: OH1F1-D1TU8-OBQU8-VUPHY-QOOK1-OLCWT

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>