

**HP Entreprise, Roskilde ApS**

**Grønningen 7**

**4000 Roskilde**

**CVR-nummer 21 62 78 87**

**Årsrapport**

**1. juli 2019 - 30. juni 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 27/11 2020

\_\_\_\_\_  
Ole K. Hartvig  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>7</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

HP Entreprise, Roskilde ApS  
Grønningen 7  
4000 Roskilde

Hjemstedskommune:	Roskilde
CVR-nummer:	21 62 78 87
Regnskabsperiode:	1. juli 2019 - 30. juni 2020

### Direktion

Ole K. Hartvig

### Revisor

Dansk Revision Roskilde  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Køgevej 46A  
4000 Roskilde

### Kontaktpersoner:

John Lorey Petersen  
Finn Christensen

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for HP Entreprise, Roskilde 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. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, 16. november 2020

Direktionen:

Ole K. Hartvig

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejeren i HP Entreprise, Roskilde ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HP Entreprise, Roskilde ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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. Fejlinformation 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:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- 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.
- 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 konklusioner 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 noteoplysningerne, 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 blandt andet 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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 fejl-information i ledelsesberetningen.

Roskilde, 16. november 2020

### Dansk Revision Roskilde

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 14678093

  
John Lorey Petersen  
Partner, registreret revisor  
mne3328

  
Finn Christensen  
Registreret revisor  
mne31396

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været drift af fast ejendom, herunder re-novering, udlejning, finansiering og anden dermed forbunden virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør efter skat DKK 1.650.447.

Balancesummen udgør pr. 30. juni 2020 DKK 7.026.428.

Egenkapitalen udgør pr. 30. juni 2020 DKK 2.803.019.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.



Note	Resultatopgørelse	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>162.781</b>	<b>165</b>
3	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.928.603	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>2.091.384</b>	<b>165</b>
	Finansielle indtægter	23	0
1	Finansielle omkostninger	-43.144	-76
	<b>Resultat før skat</b>	<b>2.048.264</b>	<b>89</b>
	Skat af årets resultat	-397.817	-20
	<b>Årets resultat</b>	<b>1.650.447</b>	<b>70</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	1.650.447	70
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>1.650.447</b>	<b>70</b>
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. juni</b>		
3	Investeringsejendomme	7.000.000	5.071
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>7.000.000</b>	<b>5.071</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>7.000.000</b>	<b>5.071</b>
	Udskudte skatteaktiver	0	5
	Periodeafgrænsningsposter	950	1
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>950</b>	<b>5</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>25.477</b>	<b>32</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>26.428</b>	<b>37</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>7.026.428</b>	<b>5.109</b>

Note	Balance	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	2.678.019	1.028
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.803.019</b>	<b>1.153</b>
	Hensættelser til udskudt skat	366.974	0
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>366.974</b>	<b>0</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	2.442.445	2.582
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	26.252	20
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.468.697</b>	<b>2.602</b>
	Kortfristede del af langfristede gæld	140.402	43
	Forudbetalt leje og deposita	99.055	123
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.474	13
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.133.601	1.174
	Anden gæld	207	2
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.387.738</b>	<b>1.355</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.856.435</b>	<b>3.956</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>7.026.428</b>	<b>5.109</b>
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Note	<b>Egenkapitalopgørelse</b>	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
	<b>Egenkapitalopgørelse 1. juli - 30. juni</b>		
	Virksomhedskapital, primo	125.000	125
	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>125.000</b>	<b>125</b>
	Overført resultat, primo	1.027.572	958
	Årets overførte resultat	1.650.447	70
	<b>Overført resultat</b>	<b>2.678.019</b>	<b>1.028</b>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.803.019</b>	<b>1.153</b>

Noter	2019/20	2018/19
	DKK	1.000 DKK
<b>1</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>	
	Renter, tilknyttede virksomheder	23.172 51
	Andre finansielle omkostninger	19.972 25
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>43.144 76</b>
<b>2</b>	<b>Antal beskæftigede</b>	
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede mod 1 sidste år.	
<b>3</b>	<b>Investeringsejendomme</b>	
	Kostpris 1. juli	5.071.397 5.071
	Kostpris 30. juni	5.071.397 5.071
	Årets dagsværdiregulering	1.928.603 0
	Dagsværdireguleringer 30. juni	1.928.603 0
	<b>Investeringsejendomme i alt</b>	<b>7.000.000 5.071</b>
	<p>Investeringsejendommene er boligejendomme beliggende på indfaldsvej til Roskilde. Investeringsejendommene er fuldt udlejet på lejekontrakter til tredjemand. Værdiansættelsen for i år er ændret til forventet salgspris. Der foreligger underskrevet salgsaftale men afventer godkendelse fra Roskilde Kommune. Sidste år var investeringsejendommene værdiansat til dagsværdi, der svarede til investeringsejendommenes kostpris.</p>	
<b>4</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.882.609 2.004
<b>5</b>	<b>Eventualforpligtelser</b>	
	<p>Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Hartvig Planlægning A/S's for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i Hartvig Planlægning A/S's årsregnskab.</p>	

	2019/20	2018/19
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut, DKK 2.581.416, er der tinglyst ejerpantebreve i investeringsejendomme med nominelt DKK 2.635.000.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut, DKK 0, er der tinglyst ejerpantebrev i den ene af investeringsejendommene med nominelt DKK 500.000.

Investeringsejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 7.000.000.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Resultatopgørelsen

#### Indtægtskriterier

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

#### Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter reparation og løbende vedligeholdelse samt større vedligeholdelsesarbejder.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Bruttofortjeneste

Indtægter fratrukket ejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved gæld samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes drift.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

### Gældsforpligtelser

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

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.