



Tlf.: 89 30 78 00  
aarhus@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kystvejen 29  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**H.S.P. INVEST APS**  
**HØJVÆNGET 3, 8330 BEDER**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. OKTOBER 2017 - 30. SEPTEMBER 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 27. februar 2019

---

Philip Mathorne Røjkjær

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	H.S.P. Invest ApS Højvænget 3 8330 Beder
	Telefon: +45 87 48 01 11 E-mail: pm@mathorne-vvs.dk
	CVR-nr.: 25 02 17 89 Stiftet: 15. november 1999 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. oktober 2017 - 30. september 2018
<b>Direktion</b>	Ole Mathorne Røjkjær
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Oddervej 64 8270 Højbjerg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for H.S.P. Invest 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. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beder, den 26. februar 2019

Direktion:

---

Ole Mathorne Røjkjær

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i H.S.P. Invest ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for H.S.P. Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 26. februar 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Arne B. Jepsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne7952

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er drift og udlejning af investeringsejendom. Investeringsejendommen omfatter en boligejendom.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>136.345</b>	<b>68.247</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-541.079	150.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-404.734</b>	<b>218.247</b>
Andre finansielle indtægter.....		0	3.410
Andre finansielle omkostninger.....	1	-29.651	-32.025
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-434.385</b>	<b>189.632</b>
Skat af årets resultat.....	2	74.272	-20.189
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-360.113</b>	<b>169.443</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-360.113	169.443
<b>I ALT</b> .....		<b>-360.113</b>	<b>169.443</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		0	2.500.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	0	2.500.000
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>0</b>	<b>2.500.000</b>
Andre tilgodehavender.....		4.500	21.488
Tilgodehavender.....		4.500	21.488
Likvider.....		97.471	54.331
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>101.971</b>	<b>75.819</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>101.971</b>	<b>2.575.819</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		-60.076	300.036
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>64.924</b>	<b>425.036</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		145	95.383
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>145</b>	<b>95.383</b>
Realkreditgæld.....		0	1.111.642
Lejedesposita.....		0	72.491
Selskabsskat.....		20.966	7.810
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>20.966</b>	<b>1.191.943</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	0	71.044
Mellemregning tilknyttede virksomheder.....		1.819	38.890
Selskabsskat.....		7.810	13.394
Anden gæld.....		6.307	740.129
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>15.936</b>	<b>863.457</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>36.902</b>	<b>2.055.400</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>101.971</b>	<b>2.575.819</b>
Eventualposter mv.	6		
Medarbejderforhold	7		



## NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 kr.	Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	716	763	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	28.935	31.262	
	<b>29.651</b>	<b>32.025</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Skat af årets resultat.....	20.966	7.810	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	-21.517	
Regulering af udskudt skat.....	-95.238	33.896	
	<b>-74.272</b>	<b>20.189</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. oktober 2017.....		2.055.736	
Tilgang.....		4.495	
Afgang.....		-2.060.231	
<b>Kostpris 30. september 2018.....</b>		<b>0</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. oktober 2017.....		444.264	
Værdireguleringer solgte aktiver.....		-444.264	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 30. september 2018.....</b>		<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018.....</b>		<b>0</b>	

**NOTER**

						<b>Note</b>
<b>Egenkapital</b>						<b>4</b>
			<b>Anpartskapital</b>	<b>Overført overskud</b>	<b>I alt</b>	
Egenkapital 1. oktober 2017.....			125.000	300.037	425.037	
Forslag til årets resultatdisponering.....				-360.113	-360.113	
<b>Egenkapital 30. september 2018.....</b>			<b>125.000</b>	<b>-60.076</b>	<b>64.924</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>						<b>5</b>
	<b>30/9 2018 gæld i alt</b>	<b>Afdrag næste år</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>	<b>30/9 2017 gæld i alt</b>	<b>Afdrag 2018</b>	
Realkreditgæld.....	0	0	0	1.182.686	71.044	
Lejedesposita.....	0	0	0	72.491	0	
Selskabsskat.....	20.966	0	0	7.810	0	
	<b>20.966</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.262.987</b>	<b>71.044</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>						<b>6</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>						
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.						
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for O.M.R. Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.						
 <b>Medarbejderforhold</b>						<b>7</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016/17: 1)						

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for H.S.P. Invest ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsjendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

#### 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.

Genindvindingsværdi er 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.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med 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 skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### Gældsforpligtelser

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