

REGISTRERET  
ANPARTSSELSKAB

MEDLEM AF  
REVISORGRUPPEN  
RESPONS

JERNBANEGADE 3  
8740 BRÆDSTRUP  
TLF. 7575 2611  
FAX 7575 2008  
LIDEGAARDREVISION.DK  
MAIL@LIDEGAARD.COM

*HP Invest Århus ApS  
H.N. Clausens Gade 15 2  
8000 Aarhus C*

*CVR-nr: 25 97 45 81*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2015*

*(15. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.03.2016



Dirigent

MORTEN CHRISTENSEN

REGISTRERED E REVISORER  
EDEL BERTELSEN  
OLE MADSEN  
JENS ERIK LIDEGAARD



## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

<b>Påtegninger</b>	3
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	5
Selskabsoplysninger.....	
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	6
Anvendt regnskabspraksis.....	9
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	12
Noter .....	

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for HP Invest Århus ApS.

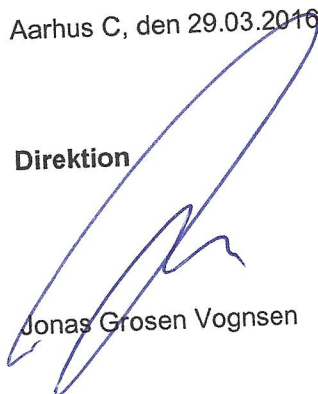
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 29.03.2016

**Direktion**



Jonas Grosen Vognsen



Morten Astrup Christensen



Hans Ingvard Christensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

---

### Til den daglige ledelse i HP Invest Århus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HP Invest Århus ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Brædstrup, den 29.03.2016

LIDEGAARD revision & rådgivning  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 27096174



Ole Madsen  
Registreret revisor

**SELSKABSOPLYSNINGER**

---

<b>Selskabet</b>	HP Invest Århus ApS H.N. Clausens Gade 15 2 8000 Aarhus C
	E-mail: astrup@gmail.com CVR-nr.: 25 97 45 81 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jonas Grosen Vognsen Morten Astrup Christensen Hans Ingvard Christensen
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Kannikegade 4-6 8000 Aarhus C
<b>Revisor</b>	LIDEGAARD revision & rådgivning Registreret revisionsanpartsselskab Jernbanegade 3 8740 Brødstrup
<b>Ejerforhold</b>	Playground Holding ApS, Vester Allé 9, 3. tv., 8000 Aarhus C Hans Ingvardt Christensen, Hovmarksvej 164, 8700 Horsens Blue Bird Holding ApS, H. N. Clausens Gade 15, 3., 8000 Aarhus C

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

---

**GENERELT**

Årsregnskabet for HP Invest Århus ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

**Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

**RESULTATOPGØRELSEN****Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

**Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

**Skat af årets resultat**

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.

**BALANCEN**

---

**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

**Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

**Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.



**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

---

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015**

	2015	2014
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>83.157</b>	<b>130.846</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....	180.918	350.139
Andre finansielle omkostninger .....	-101.055	-120.129
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>163.020</b>	<b>360.856</b>
Skat af årets resultat .....	-75.506	-88.410
<b>ARETS RESULTAT</b> .....	<b>87.514</b>	<b>272.446</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	87.514	272.446
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>87.514</b>	<b>272.446</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015**  
**AKTIVER**

---

	2015	2014
2 Investeringsejendomme.....	3.818.564	3.637.647
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>3.818.564</b>	<b>3.637.647</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>3.818.564</b>	<b>3.637.647</b>
Likvide beholdninger.....	117.439	118.922
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>117.439</b>	<b>118.922</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>3.936.003</b>	<b>3.756.569</b>

---

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015**  
**PASSIVER**

	2015	2014
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat.....	486.939	399.425
<b>3 EGENKAPITAL .....</b>	<b>611.939</b>	<b>524.425</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	124.297	48.791
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b> .....	<b>124.297</b>	<b>48.791</b>
Prioritetsgæld.....	2.230.000	2.230.000
Deposita.....	13.800	13.800
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>2.243.800</b>	<b>2.243.800</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	8.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	12.375	19.875
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	935.592	919.678
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>955.967</b>	<b>939.553</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>3.199.767</b>	<b>3.183.353</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>3.936.003</b>	<b>3.756.569</b>
5 Eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Ejerforhold		

## NOTER

	2015	2014
<b>1 Selskabets væsentligste aktivitet</b>		
Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.		
		Investeringsejendomme
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris, primo .....		3.287.508
Kostpris 31. december 2015		<u>3.287.508</u>
Opskrivninger, primo .....		350.139
Årets opskrivninger .....		180.917
Opskrivninger 31. december 2015		<u>531.056</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>		<u><b>3.818.564</b></u>

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>3 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat .....	399.425	87.514	486.939
	<u>524.425</u>	<u>87.514</u>	<u>611.939</u>

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter af kr. 1.000

## NOTER

	Restgæld 31/12 2015	Dagsværdi 31/12 2015	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld.....	2.230.000	2.230.000	2.230.000
Deposita.....	13.800	13.800	0
	<u>2.243.800</u>	<u>2.243.800</u>	<u>2.230.000</u>

**5 Eventualposter mv.**

Der påhviler ikke selskabet eventualforpligtelser udover det sædvanlige.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for engagement med realkreditinstitut er der afgivet følgende sikkerheder:

	<b>Nominelt beløb af pant</b>	<b>Bogført værdi af pantsatte aktiver</b>
Realkreditpantebrev i ejendom for kr.	2.230.000	3.818.564

**7 Ejerforhold**

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

Playground Holding ApS, Vester Allé 9, 3. tv., 8000 Aarhus C  
Hans Ingvar dt Christensen, Hovmarksvej 164, 8700 Horsens  
Blue Bird Holding ApS, H. N. Clausens Gade 15, 3., 8000 Aarhus C