

REGISTERET
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 2016

(16. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 5/4 2017


Dirigent
Morten Christensen

REGISTREREDE REVISORER
EDEL BERTELSEN
OLE MADSEN
JENS ERIK LIDEGAARD

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	5
--------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for HP Invest Århus ApS.

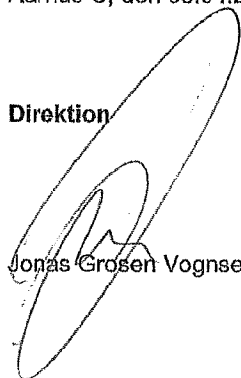
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 05.04.2017

Direktion



Jonas Grosen Vogensen



Morten Astrup Christensen



Hans Ingvar 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 2016 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 05.04.2017

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

Ole Madsen
Ole Madsen
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	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
Direktion	Jonas Grosen Vognsen Morten Astrup Christensen Hans Ingvard Christensen
Pengeinstitut	Danske Bank Kannikegade 4-6 8000 Aarhus C
Revisor	LIDEGAARD revision & rådgivning Registreret revisionsanpartsselskab Jernbanegade 3 8740 Brædstrup
Ejerforhold	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 2016 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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

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

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes 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 investeringsejendommenes 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. 12.900 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 nettorealisation sværdi.

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 nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016	2015
BRUTTORESULTAT	194.664	83.157
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	687.640	180.918
Andre finansielle omkostninger.....	-119.927	-101.055
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	762.377	163.020
Skat af årets resultat.....	-121.041	-75.506
ÅRETS RESULTAT	641.336	87.514
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	641.336	87.514
DISPONERET I ALT	641.336	87.514

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
AKTIVER

	2016	2015
Grunde og bygninger	4.506.205	3.818.564
Materielle anlægsaktiver	4.506.205	3.818.564
ANLÆGSAKTIVER	4.506.205	3.818.564
Likvide beholdninger	252.914	117.439
OMSÆTNINGSAKTIVER	252.914	117.439
AKTIVER	4.759.119	3.936.003

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat.....	1.128.275	486.939
2 EGENKAPITAL	1.253.275	611.939
Hensættelse til udskudt skat.....	245.338	124.297
HENSATTE FORPLIGTELSER	245.338	124.297
Prioritetsgæld.....	2.230.000	2.230.000
Deposita.....	45.800	13.800
Langfristede gældsforpligtelser	2.275.800	2.243.800
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	0	8.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	12.375	12.375
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	972.331	935.592
Kortfristede gældsforpligtelser	984.706	955.967
GÆLDSFORPLIGTELSER	3.260.506	3.199.767
PASSIVER.....	4.759.119	3.936.003

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5 Ejerforhold

NOTER

		2016	2015
1 Selskabets væsentligste aktivitet			
Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.			
	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	486.939	641.336	1.128.275
	611.939	641.336	1.253.275

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter af kr. 1.000

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der påhviler ikke selskabet eventualforpligtelser udover det sædvanlige.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

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

5 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 Ingvarth Christensen, Hovmarksvej 164, 8700 Horsens
 Blue Bird Holding ApS, H. N. Clausens Gade 15, 3., 8000 Aarhus C

