

*HP Invest Århus ApS
c/o Morten Astrup Christensen Elmehøjvej 55
8270 Højbjerg*

CVR-nummer: 25 97 45 81

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2023

(23. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21. juni 2024

Dirigent
Anders Astrup Christensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance.....	11
Egenkapitalopgørelse.....	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for HP Invest Århus ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 21. juni 2024

Direktion

Anders Astrup Christensen

Jonas Grosen Vognsen

Louise Heide

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 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 21. juni 2024

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

Ole Madsen
Registreret revisor
mne11194

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

HP Invest Århus ApS
c/o Morten Astrup Christensen Elmehøjvej 55
8270 Højbjerg

E-mail: jonas.g.vognsen@gmail.com
CVR-nr.: 25 97 45 81
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Anders Astrup Christensen
Jonas Grosen Vognsen
Louise Heide

Pengeinstitut

Danske Bank
Jægergårdsgade 101B
8000 Aarhus C

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for HP Invest Århus ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet 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.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital**Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger, til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Hensatte forpligtelser måles til kapitalværdi.

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 gældsmetode 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.

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.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2022
BRUTTORESULTAT	268.936	177.961
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	268.936	177.961
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	150.000	49.000
DRIFTSRESULTAT	418.936	226.961
Andre finansielle indtægter.....	2.264	0
Andre finansielle omkostninger	-127.308	-67.197
RESULTAT FØR SKAT	293.892	159.764
Skat af årets resultat.....	-64.826	-34.072
ÅRETS RESULTAT	229.066	125.692
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	100.000
Overført resultat.....	229.066	25.692
DISPONERET I ALT	229.066	125.692

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
AKTIVER

	2023	2022
Grunde og bygninger.....	5.100.000	4.950.000
Materielle anlægsaktiver.....	5.100.000	4.950.000
ANLÆGSAKTIVER.....	5.100.000	4.950.000
Likvide beholdninger	465.994	451.509
OMSÆTNINGSAKTIVER	465.994	451.509
AKTIVER.....	5.565.994	5.401.509

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat.....	2.005.184	1.776.119
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	100.000
EGENKAPITAL	2.130.184	2.001.119
Hensættelse til udskudt skat	396.163	362.176
HENSATTE FORPLIGTELSER	396.163	362.176
Prioritetsgæld	2.263.736	2.266.000
Deposita	109.500	109.500
2 Langfristede gældsforpligtelser	2.373.236	2.375.500
Modtagne forudbetalinger fra kunder	7.000	23.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	14.625
Selskabsskat	16.756	9.325
Anden gæld	320	297
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	627.335	615.467
Kortfristede gældsforpligtelser	666.411	662.714
GÆLDSFORPLIGTELSER	3.039.647	3.038.214
PASSIVER	5.565.994	5.401.509

- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125.000
Overført resultat, primo.....	1.776.118	1.750.427
Årets resultat	229.066	125.692
Foreslået udbytte	0	-100.000
Overført resultat ultimo	2.005.184	1.776.119
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	100.000	100.000
Foreslået udbytte	0	100.000
Udloddet udbytte	-100.000	-100.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	0	100.000
EGENKAPITAL	2.130.184	2.001.119

NOTER

		2023	2022
1 Antal personer beskæftiget			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit		0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
			Restgæld efter 5
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	år
2 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	2.266.000	2.263.736	-2.263.736
Deposita	109.500	109.500	0
	<u>2.375.500</u>	<u>2.373.236</u>	<u>-2.263.736</u>
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 <u>pant</u>	Bogført værdi af pantsatte <u>aktiver</u>
Realkreditpantebrev i ejendom for kr.		2.266.000	4.210.000

Anders Astrup Christensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Anders Astrup Christensen
Direktør
ID: 70eb3df4-caa2-4e23-b1c3-2ca0bebc897b
Tidspunkt for underskrift: 21-06-2024 kl.: 13:17:03
Underskrevet med MitID



Jonas Grosen Vognsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jonas Grosen Vognsen
Direktør
ID: 92faca9c-35ba-48c5-a3b3-716ad9796057
Tidspunkt for underskrift: 22-06-2024 kl.: 09:50:54
Underskrevet med MitID



Louise Heide

Navnet returneret af dansk MitID var:
Louise Holland Heide
Direktør
ID: d0f53d12-ec73-4701-b87c-4b1620aa0e83
Tidspunkt for underskrift: 21-06-2024 kl.: 12:18:01
Underskrevet med MitID



Ole Madsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Ole Madsen
Revisor
ID: 1ff65ddb-193f-4244-9f9d-4b8564db0ecc
Tidspunkt for underskrift: 22-06-2024 kl.: 18:34:56
Underskrevet med MitID



Anders Astrup Christensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Anders Astrup Christensen
Dirigent
ID: 70eb3df4-caa2-4e23-b1c3-2ca0bebc897b
Tidspunkt for underskrift: 23-06-2024 kl.: 00:13:06
Underskrevet med MitID

