

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

CVR-nr: 25 97 45 81

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2019

(19. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 8/4 2020

Morten Astrup Christensen
Dirigent

REGISTREREDE REVISORER
EDEL BERTELSEN
OLE MADSEN
JENS ERIK LIDEGAARD

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for HP Invest Århus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 02.04.2020

Direktion

Hans Ingvard Christensen

Jonas Grosen Vognsen

Morten Astrup 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 2019 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 02.04.2020

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

Ole Madsen
Registreret revisor
mne11194

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

Hans Ingvard Christensen
Jonas Grosen Vognsen
Morten Astrup Christensen

Pengeinstitut

Danske Bank
Jægergårdsgade 101B
8000 Aarhus C

Ejerforhold

Blue Bird Holding ApS c/o Morten Astrup Christensen, Frederiks Plads 26, 3.
-5, 8000 Aarhus C
Hans Ingvardt Christensen, Hovmarksvej 164, 8700 Horsens
Playground Holding ApS c/o Jonas Vognsen, c/o Jonas Vognsen Vestergade
77B, 2. Tv, 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 2019 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

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

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.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes 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.

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 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 erhvervsejendomme 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. 13.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvider

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

	2019	2018
BRUTTORESULTAT	226.409	159.094
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	226.409	159.094
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	376.470	207.059
DRIFTSRESULTAT	602.879	366.153
Andre finansielle omkostninger	-107.402	-70.170
RESULTAT FØR SKAT	495.477	295.983
Skat af årets resultat.....	-116.866	-65.186
ÅRETS RESULTAT	378.611	230.797
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	378.611	230.797
DISPONERET I ALT	378.611	230.797

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
AKTIVER

	2019	2018
Grunde og bygninger	4.734.118	4.357.648
Materielle anlægsaktiver	4.734.118	4.357.648
ANLÆGSAKTIVER	4.734.118	4.357.648
Likvide beholdninger	720.775	556.343
OMSÆTNINGSAKTIVER	720.775	556.343
AKTIVER	5.454.893	4.913.991

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat.....	1.525.832	1.147.221
2 EGENKAPITAL	1.650.832	1.272.221
Hensættelse til udskudt skat	311.947	227.817
HENSATTE FORPLIGTELSE	311.947	227.817
Prioritetsgæld	2.266.000	2.230.000
Deposita	78.000	92.000
3 Langfristede gældsforpligtelser	2.344.000	2.322.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	8.000	8.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.375	12.875
4 Selskabsskat	32.998	19.404
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.093.741	1.051.674
Kortfristede gældsforpligtelser.....	1.148.114	1.091.953
GÆLDSFORPLIGTELSE	3.492.114	3.413.953
PASSIVER	5.454.893	4.913.991

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2019	2018
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote).....	0	0

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	1.147.221	378.611	1.525.832
	<u>1.272.221</u>	<u>378.611</u>	<u>1.650.832</u>

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter af kr. 1.000

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	2.230.000	2.266.000	-2.662.000
Deposita	92.000	78.000	0
	<u>2.322.000</u>	<u>2.344.000</u>	<u>-2.662.000</u>

	2019	2018
4 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	19.404	3.570
Skat af årets resultat.....	32.998	19.404
Betalt indkomstskat i regnskabsåret.....	-19.404	-3.570
Selskabsskat i alt.....	<u>32.998</u>	<u>19.404</u>

NOTER

	2019	2018
5 Kontraktlige forpligtelser og 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:		
	Nominelt beløb af <u>pant</u>	Bogført værdi af pantsatte <u>aktiver</u>
Realkreditpantebrev i ejendom for kr.	2.230.000	4.734.118

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Morten Astrup Christensen

Som Direktion NEM ID
PID: 9208-2002-2-416605008215
Tidspunkt for underskrift: 08-04-2020 kl.: 13:58:41
Underskrevet med NemID

Jonas Grosen Vognsen

Som Direktion2 NEM ID
PID: 9208-2002-2-203662264357
Tidspunkt for underskrift: 11-04-2020 kl.: 12:45:52
Underskrevet med NemID

Hans Ingvard Christensen

Som Direktion3 NEM ID
PID: 9208-2002-2-370162133202
Tidspunkt for underskrift: 12-04-2020 kl.: 08:23:19
Underskrevet med NemID

Ole Madsen

Som Revisor NEM ID
RID: 1080039475379
Tidspunkt for underskrift: 12-04-2020 kl.: 10:30:23
Underskrevet med NemID

Morten Astrup Christensen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-416605008215
Tidspunkt for underskrift: 12-04-2020 kl.: 13:11:51
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: a8c816d5ZxmM56374082