

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

CVR-nummer: 25 97 45 81

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2022

(22. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17/05/2023

Dirigent
Morten Astrup Christensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 17/05/2023

Direktion

Anders Astrup 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 2022 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 17/05/2023

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: astrup@gmail.com
CVR-nr.: 25 97 45 81
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Anders Astrup Christensen
Jonas Grosen Vognsen
Morten Astrup Christensen

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 2022 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.

Skat af årets resultat

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 2022

	2022	2021
BRUTTORESULTAT	177.961	164.957
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	177.961	164.957
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	49.000	85.210
DRIFTSRESULTAT	226.961	250.167
Andre finansielle omkostninger	-67.197	-71.496
RESULTAT FØR SKAT	159.764	178.671
Skat af årets resultat	-34.072	-39.765
ÅRETS RESULTAT	125.692	138.906
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
Overført resultat	25.692	38.906
DISPONERET I ALT	125.692	138.906

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
AKTIVER

	2022	2021
Grunde og bygninger.....	4.950.000	4.901.000
Materielle anlægsaktiver.....	4.950.000	4.901.000
ANLÆGSAKTIVER.....	4.950.000	4.901.000
Likvide beholdninger	451.509	1.021.412
OMSÆTNINGSAKTIVER	451.509	1.021.412
AKTIVER.....	5.401.509	5.922.412

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat.....	1.776.119	1.750.426
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
EGENKAPITAL	2.001.119	1.975.426
Hensættelse til udskudt skat	362.176	350.283
HENSATTE FORPLIGTELSER	362.176	350.283
Prioritetsgæld	2.266.000	2.266.000
Deposita	109.500	110.000
2 Langfristede gældsforpligtelser	2.375.500	2.376.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	23.000	8.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.625	14.000
Selskabsskat	9.325	11.714
Anden gæld	297	4.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	615.467	1.182.989
Kortfristede gældsforpligtelser	662.714	1.220.703
GÆLDSFORPLIGTELSER	3.038.214	3.596.703
PASSIVER	5.401.509	5.922.412

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125.000
Overført resultat, primo.....	1.750.427	1.711.520
Årets resultat	125.692	138.906
Foreslået udbytte	-100.000	-100.000
Overført resultat ultimo	1.776.119	1.750.426
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	100.000	0
Foreslået udbytte	100.000	100.000
Udloddet udbytte	-100.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	100.000	100.000
EGENKAPITAL	2.001.119	1.975.426

NOTER

		2022	2021
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	2.266.000	-2.266.000
Deposita	110.000	109.500	0
	<u>2.376.000</u>	<u>2.375.500</u>	<u>-2.266.000</u>
	<u>2.376.000</u>	<u>2.375.500</u>	<u>-2.266.000</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.		2.230.000	4.901.000

Morten Astrup Christensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Morten Astrup Christensen
Direktør
ID: 5cea9f92-0358-4ad8-9ab9-2b079930b67b
Tidspunkt for underskrift: 17-05-2023 kl.: 21:03:40
Underskrevet med MitID



Anders Astrup Christensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Anders Astrup Christensen
Direktør
ID: 70eb3df4-caa2-4e23-b1c3-2ca0bebc897b
Tidspunkt for underskrift: 18-05-2023 kl.: 06:45:23
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: 17-05-2023 kl.: 22:37:26
Underskrevet med MitID



Ole Madsen

Navnet returneret af dansk NemID var:
Ole Madsen
Revisor
ID: 1080039475379
Tidspunkt for underskrift: 18-05-2023 kl.: 08:49:24
Underskrevet med NemID

NEM ID

Morten Astrup Christensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Morten Astrup Christensen
Dirigent
ID: 5cea9f92-0358-4ad8-9ab9-2b079930b67b
Tidspunkt for underskrift: 18-05-2023 kl.: 09:57:30
Underskrevet med MitID

