



## HUPO ApS

Gørtlervej 13  
5230 Odense M  
CVR-nr. 29181691

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
18.06.2020

---

**Helle Friis**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

HUPO ApS

Gørtlervej 13

5230 Odense M

CVR-nr.: 29181691

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## Direktion

Ulrik Mørk

Helle Friis

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for HUPO ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 18.06.2020

## Direktion

**Ulrik Mørk**

**Helle Friis**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i HUPO ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HUPO ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 18.06.2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **Per Krause Therkelsen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19698

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at eje aktier i selskaber, som har til formål at drive udlejning af fast ejendom.

## Begivenheder efter balancedagen

Selskabets associerede virksomhed ejer kapitalandele i et selskab, hvis aktiviteter omfatter udleje af ejendomme til forskellige erhvervslejere. Som følge af udbrud af Covid-19 pandemien i foråret 2020 må der forventes en øget risiko på forretningsområdet. Det er på nuværende tidspunkt vanskeligt at forudse, hvornår situationen omkring pandemien normaliseres, og dermed at vurdere påvirkningen af selskabets resultat i 2020, herunder betydningen for værdien af investeringsjendomme i koncernselskabet.

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt yderligere forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(8.625)</b>	<b>(8.375)</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(1.941.236)	674.488
Andre finansielle indtægter		440.981	474.466
Andre finansielle omkostninger		(1.988)	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>(1.510.868)</b>	<b>1.140.579</b>
Skat af årets resultat	1	(114.013)	(93.693)
<b>Årets resultat</b>		<b>(1.624.881)</b>	<b>1.046.886</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	2.000.000
Overført resultat		(1.624.881)	(953.114)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(1.624.881)</b>	<b>1.046.886</b>



# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder		10.619.114	10.142.384
<b>Finansielle aktiver</b>	2	<b>10.619.114</b>	<b>10.142.384</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>10.619.114</b>	<b>10.142.384</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		646.899	1.118.797
Andre tilgodehavender		0	21.853.458
<b>Tilgodehavender</b>		<b>646.899</b>	<b>22.972.255</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		20.497.564	0
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>20.497.564</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>72.857</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>21.217.320</b>	<b>22.972.255</b>
<b>Aktiver</b>		<b>31.836.434</b>	<b>33.114.639</b>

**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
		<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		619.114	142.384
Overført overskud eller underskud		30.928.281	30.611.926
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	2.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>31.672.395</b>	<b>32.879.310</b>
Gæld til associerede virksomheder		0	50.394
Skyldig selskabsskat		88.645	159.935
Anden gæld		75.394	25.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>164.039</b>	<b>235.329</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>164.039</b>	<b>235.329</b>
<b>Passiver</b>		<b>31.836.434</b>	<b>33.114.639</b>

# Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	142.384	30.611.926	2.000.000	32.879.310
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(2.000.000)	(2.000.000)
Værdireguleringer	0	2.417.966	0	0	2.417.966
Årets resultat	0	(1.941.236)	316.355	0	(1.624.881)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>619.114</b>	<b>30.928.281</b>	<b>0</b>	<b>31.672.395</b>

# Noter

## 1 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	112.395	91.640
Regulering vedrørende tidligere år	1.618	2.053
	<b>114.013</b>	<b>93.693</b>

## 2 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	10.000.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>10.000.000</b>
Opskrivninger primo	142.384
Andel af årets resultat	(1.941.236)
Andre reguleringer	2.417.966
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>619.114</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>10.619.114</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
European Properties A/S	Odense	A/S	25

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

## Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.