



## HUPO ApS

Gørtlervej 13  
5230 Odense M  
CVR-nr. 29181691

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
14.05.2022

---

**Helle Friis**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2021	7
Balance pr. 31.12.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2021	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

HUPO ApS

Gørtlervej 13

5230 Odense M

CVR-nr.: 29181691

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## Direktion

Ulrik Mørk, direktør

Helle Friis, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 14.05.2022

## Direktion

**Ulrik Mørk**  
direktør

**Helle Friis**  
direktør

# 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 01.01.2021 - 31.12.2021, 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. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 14.05.2022

### **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 Covid-19 pandemien 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 2022, herunder betydningen for værdien af investeringsejendomme i koncernselskabet.

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

# Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(9.125)</b>	<b>(8.875)</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(99.719)	(738.986)
Andre finansielle indtægter	1	2.851.211	1.092.213
Andre finansielle omkostninger	2	(55.767)	(58.147)
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.686.600</b>	<b>286.205</b>
Skat af årets resultat	3	(637.537)	(234.213)
<b>Årets resultat</b>		<b>2.049.063</b>	<b>51.992</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		6.000.000	0
Overført resultat		(3.950.937)	51.992
<b>Resultatdisponering</b>		<b>2.049.063</b>	<b>51.992</b>



# Balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder		10.038.098	9.752.084
<b>Finansielle aktiver</b>	4	<b>10.038.098</b>	<b>9.752.084</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>10.038.098</b>	<b>9.752.084</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.524.217	673.702
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.524.217</b>	<b>673.702</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		23.933.464	21.506.876
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>23.933.464</b>	<b>21.506.876</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>5.102</b>	<b>72.482</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>25.462.783</b>	<b>22.253.060</b>
<b>Aktiver</b>		<b>35.500.881</b>	<b>32.005.144</b>

**Passiver**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		38.098	0
Overført overskud eller underskud		27.868.041	31.471.343
Forslag til udbytte for regnskabsåret		6.000.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>34.031.139</b>	<b>31.596.343</b>
Bankgæld		798.810	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		20.000	147.194
Skyldig skat		595.538	206.213
Anden gæld		55.394	55.394
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.469.742</b>	<b>408.801</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.469.742</b>	<b>408.801</b>
<b>Passiver</b>		<b>35.500.881</b>	<b>32.005.144</b>

Dagsværdioplysninger

5

# Egenkapitalopgørelse for 2021

	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	0	31.471.343	0	31.596.343
Værdireguleringer	0	385.733	0	0	385.733
Årets resultat	0	(347.635)	(3.603.302)	6.000.000	2.049.063
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>38.098</b>	<b>27.868.041</b>	<b>6.000.000</b>	<b>34.031.139</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2021 kr.	2020 kr.
Renteindtægter i øvrigt	21.882	26.803
Dagsværdireguleringer	2.829.329	1.065.410
	<b>2.851.211</b>	<b>1.092.213</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	199	674
Øvrige finansielle omkostninger	55.568	57.473
	<b>55.767</b>	<b>58.147</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	637.538	234.213
Regulering vedrørende tidligere år	(1)	0
	<b>637.537</b>	<b>234.213</b>

#### 4 Finansielle aktiver

	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	10.000.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>10.000.000</b>
Opskrivninger primo	(247.916)
Andel af årets resultat	(99.719)
Andre reguleringer	385.733
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>38.098</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>10.038.098</b>

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

#### 5 Dagsværdioplysninger

	<b>Værdipapirer kr.</b>
Dagsværdi ultimo	23.933.464
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	2.588.614

# 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.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

**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 skat**

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