

ACCOUNTA

Høpfner Projects ApS

Årsrapport 2019/20

(CVR.Nr. 29 19 16 70)

Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling, afholdt den 24. november 2020

---

Nana Høpfner

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2 - 4
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Noter	12 - 14

## Ledespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Høpfner Projects ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24. november 2020

### Bestyrelse

Jesper Ole Lundgren

Nana Høpfner

### Direktion

Per Høpfner  
Direktør

Nana Høpfner  
Direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i Høpfner Projects ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Høpfner Projects ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Fortsættes

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Fortsættes

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Næstved, den 24. november 2020

*Accounta*  
*Statsautoriseret revisionsanpartsselskab*  
(CVR.Nr. 30 61 37 91)

Ivan Kjeldsen  
statsautoriseret revisor  
(MNE.Nr. 10797)

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Høpfner Projects ApS Frederiksgade 11 1265 København K  CVR-nr.: 29 19 16 70  Hjemsted: København  Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Hovedaktivitet</b>	Selskabets aktivitet består i udvikling og gennemførelse af byggeprojekter samt byggestyring.
<b>Bestyrelse</b>	Jesper Lundgren Nana Høpfner
<b>Direktion</b>	Per Høpfner Nana Høpfner
<b>Revision</b>	Accounta Statsautoriseret revisionsanpartsselskab Slagelsevej 25A 4700 Næstved

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med dansk regnskabspraksis i henhold til årsregnskabsloven for en klasse B-virksomhed. Fra regnskabsklasse C er tilvalgt note om anlægsaktiver.

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, idet koncernvirksomhederne tilsammen ikke overstiger størrelsesgrænserne for regnskabsklasse B virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis er beskrevet nedenfor.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.



## **Anvendt regnskabspraksis, fortsat**

### **Resultatopgørelsen**

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Endvidere indregnes andel i projektoverskud i takt med færdiggørelse.

#### **Bruttoresultat**

I bruttoresultat er sammendraget regnskabsposterne nettoomsætning, vareforbrug, ændring i varebeholdninger og andre eksterne omkostninger.

#### **Finansielle poster**

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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### **Skatter**

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.

Danske koncernvirksomheder sambeskattes med det danske moderselskab. Den danske selskabskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

#### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger netto-realiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

## **Anvendt regnskabspraksis, fortsat**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser indeholder endvidere indregnede andele af projektoverskud. Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives efter en individuel vurdering til imødegåelse af forventede tab.

### **Udbytte**

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

### **Skyldig skat 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for den samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning er gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	Kr.	Kr.
Bruttoresultat	5.018.488	5.386.486
1 Personaleomkostninger	-4.527.633	-3.651.248
2 Afskrivninger	-38.257	-19.860
Driftsresultat	452.598	1.715.378
3 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
4 Finansielle omkostninger	-121.528	-31.365
Resultat før skat	331.070	1.684.013
5 Skat af årets resultat	-97.519	-396.354
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>233.551</b>	<b>1.287.659</b>

## Resultatdisponering

Udbytte	0	3.600.000
Overført resultat	233.551	-2.312.341
Disponeret i alt	233.551	1.287.659

## Balance - Aktiver

<u>Note</u>	<u>30/6 2020</u>	<u>30/6 2019</u>
	Kr.	Kr.
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
2 Driftsmateriel og inventar	25.068	39.247
2 Kunst	273.900	70.381
	<u>298.968</u>	<u>109.628</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	65.000	65.000
Deposita	228.145	67.727
	<u>293.145</u>	<u>132.727</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		
	<u>592.113</u>	<u>242.355</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	3.443.588	2.823.069
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	593.215	0
Andre tilgodehavender	500.000	3.997.500
5 Selskabsskat	0	2.000
	<u>4.536.803</u>	<u>6.822.569</u>
<b>Tilgodehavender</b>		
<b>Likvide beholdninger</b>		
	<u>741.184</u>	<u>36.453</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		
	<u>5.277.987</u>	<u>6.859.022</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		
	<u>5.870.100</u>	<u>7.101.377</u>

## Balance - Passiver

<u>Note</u>	<u>30/6 2020</u>	<u>30/6 2019</u>
	Kr.	Kr.
<b>EGENKAPITAL</b>		
6 Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	245.659	12.108
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	3.600.000
	<u>370.659</u>	<u>3.737.108</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>370.659</b>	<b>3.737.108</b>
5 Udskudt skat	382.522	979.085
	<u>382.522</u>	<u>979.085</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>382.522</b>	<b>979.085</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
Skyldigt sambeskatningsbidrag	162.446	0
	<u>162.446</u>	<u>0</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>162.446</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenester	493.067	281.934
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	42.036	169.711
Gæld til tilknyttede virksomheder	724.037	1.064.810
Skyldigt sambeskatningsbidrag	529.636	0
Anden gæld	2.353.197	868.729
Periodeafgrænsningsposter	812.500	0
	<u>4.954.473</u>	<u>2.385.184</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.954.473</b>	<b>2.385.184</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>5.116.919</b>	<b>2.385.184</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>5.870.100</b>	<b>7.101.377</b>
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		

## Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	Kr.	Kr.
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	3.712.615	3.084.688
Pensioner	510.765	426.495
Andre omkostninger til social sikring	20.901	-96.873
	<u>4.244.281</u>	<u>3.414.310</u>
Øvrige personaleomkostninger	283.352	236.938
	<u>4.527.633</u>	<u>3.651.248</u>
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>7</u>	<u>6</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver

	<u>Driftsmateriel og inventar</u>	<u>Kunst</u>
Kostpris pr. 1. juli 2019	216.981	76.881
Tilgang	24.078	6.500
Afgang	-197.365	
Kostpris pr. 30. juni 2020	<u>43.694</u>	<u>83.381</u>
Akkumulerede afskrivninger pr. 1. juli 2019	177.734	0
Årets afskrivninger	38.257	0
Afskrivninger på årets afgang	-197.365	0
Akkumulerede afskrivninger pr. 30. juni 2020	<u>18.626</u>	<u>0</u>
Bogført værdi pr. 30. juni 2020	<u>25.068</u>	<u>83.381</u>

## 3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris pr. 1. juli 2019	150.000
Tilgang	0
Kostpris pr. 30. juni 2020	<u>150.000</u>
Værdiregulering pr. 1. juli 2019	-85.000
Årets værdiregulering	0
	<u>-85.000</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2020	<u>65.000</u>

## Noter, fortsat

### 3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, fortsat

Hovedtallene for selskaberne pr. 30. juni 2020

	Egenkapital pr. 30.06.2020	Ejerandel	Regnskabs- mæssig værdi
Hveensvej 4 ApS, København	48.656	100,00%	55.000
Kenya Investment DK ApS, København	-966.750	16,67%	10.000
Entreprenørselskabet af 6/2 2016 ApS, København	-530.497	100,00%	0
			<u>65.000</u>

### 4. Finansielle omkostninger

Indeholdt i finansielle omkostninger er renter til tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>20.152</u>
---	----------	---------------

### 5 Selskabsskat

Beregnet selskabsskat af årets resultat	162.446	0
Regulering af udskudt skat	<u>-64.927</u>	<u>167.034</u>
	<u>97.519</u>	<u>167.034</u>

### 6. Egenkapital

Der er i tiden fra selskabets stiftelse ikke sket ændringer i selskabskapitalen.

## Noter, fortsat

### 7. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

#### *Eventualforpligtelser*

Selskabet har stillet kaution for bankengagement i søsterselskabet Pefina Property ApS.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskabet Pefina Holding ApS som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for skat af koncernes sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

#### *Lejeaftaler*

Selskabet har indgået huslejekontrakt som træder i kraft 1. oktober 2020. Lejeaftalen kan opsiges med 6 måneders varsel, dog tidligst til fraflytning den 31. marts 2024. Lejeforpligtelsen udgør 1.300 tkr.