

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

HUP ApS

Viemosevej 62, 2610 Rødovre

CVR-nr. 30 50 40 97

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2024.

Niels Hupfeld
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for HUP ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 25. juni 2024

Direktion

Niels Hupfeld

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i HUP ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HUP ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

København, den 25. juni 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Anders Holmgaard Christiansen

statsautoriseret revisor
mne34111

Selskabsoplysninger

Selskabet

HUP ApS
Viemosevej 62
2610 Rødovre

CVR-nr.: 30 50 40 97
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Niels Hupfeld

Revision

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har bestået af at eje anparter i Hupfeld Ejendomsadministration A/S og udlejningsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 510.071 mod 358.886 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 693.141 mod 491.595 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HUP ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indeholder opkrævede lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i den periode som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift, administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder samt kapitalinteresser

Udbytte fra kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder samt kapitalinteresser indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder samt kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder samt kapitalinteresser indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

HUP ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	510.071	358.886
1 Personaleomkostninger	-300.264	-300.242
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-134.081	-134.081
Andre driftsomkostninger	-120.000	-186.726
Driftsresultat	-44.274	-262.163
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	510.871	836.706
Indtægter af kapitalinteresser	173.960	0
Andre finansielle indtægter	169.513	103.963
2 Øvrige finansielle omkostninger	-69.613	-272.945
Resultat før skat	740.457	405.561
3 Skat af årets resultat	-47.316	86.034
Årets resultat	693.141	491.595
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	1.600.000	300.000
Overføres til overført resultat	0	191.595
Disponeret fra overført resultat	-906.859	0
Disponeret i alt	693.141	491.595

Balance 31. december

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	7.870.005	7.948.741
5	Kunst	311.312	311.312
6	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	20.753	76.098
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.202.070</u>	<u>8.336.151</u>
7	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	3.523.371	3.395.653
8	Kapitalinteresser	40.001	75.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>3.563.372</u>	<u>3.470.653</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>11.765.442</u>	<u>11.806.804</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	773.304	797.207
	Tilgodehavende selskabsskat	0	83.378
	Andre tilgodehavender	1.427.854	1.085.715
	Periodeafgrænsningsposter	5.986	7.321
	Tilgodehavender i alt	<u>2.207.144</u>	<u>1.973.621</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.378.561	1.296.445
	Værdipapirer i alt	<u>1.378.561</u>	<u>1.296.445</u>
	Likvide beholdninger	218.440	251.810
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.804.145</u>	<u>3.521.876</u>
	Aktiver i alt	<u>15.569.587</u>	<u>15.328.680</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	250.000	250.000
Overført resultat	10.552.905	11.459.764
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.600.000	300.000
Egenkapital i alt	12.402.905	12.009.764
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	51.635	56.672
Hensatte forpligtelser i alt	51.635	56.672
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.740.050	2.928.464
9 Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.740.050	2.928.464
9 Kortfristet del af langfristet gæld	188.413	185.441
Selskabsskat	52.353	0
Anden gæld	134.231	148.339
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	374.997	333.780
Gældsforpligtelser i alt	3.115.047	3.262.244
Passiver i alt	15.569.587	15.328.680

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

11 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	250.000	11.459.764	300.000	12.009.764
Udloddet udbytte	0	0	-300.000	-300.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-906.859	1.600.000	693.141
	250.000	10.552.905	1.600.000	12.402.905

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	300.000	300.000
Andre omkostninger til social sikring	264	242
	<u>300.264</u>	<u>300.242</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	69.613	272.945
	<u>69.613</u>	<u>272.945</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	52.353	-83.378
Årets regulering af udskudt skat	-5.037	-2.656
	<u>47.316</u>	<u>-86.034</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023	10.936.789	10.936.789
Kostpris 31. december 2023	<u>10.936.789</u>	<u>10.936.789</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-2.988.048	-2.909.312
Årets af-/nedskrivninger	-78.736	-78.736
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>-3.066.784</u>	<u>-2.988.048</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>7.870.005</u>	<u>7.948.741</u>

Noter

	31/12 2023	31/12 2022		
5. Kunst				
Kostpris 1. januar 2023	311.312	276.912		
Tilgang i årets løb	0	34.400		
Kostpris 31. december 2023	311.312	311.312		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	311.312	311.312		
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Kostpris 1. januar 2023	276.723	276.723		
Kostpris 31. december 2023	276.723	276.723		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-200.625	-145.280		
Årets af-/nedskrivninger	-55.345	-55.345		
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	-255.970	-200.625		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	20.753	76.098		
7. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed				
Kostpris 1. januar 2023	3.395.653	884.781		
Tilgang i årets løb	127.718	2.510.872		
Kostpris 31. december 2023	3.523.371	3.395.653		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	3.523.371	3.395.653		
Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport				
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos HUP ApS
Hupfeld Ejendomsadministration A/S,	100 %	1.689.788	1.014.349	3.523.371
		1.689.788	1.014.349	3.523.371

Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
8. Kapitalinteresser		
Anskaffelsessum, primo 1. januar 2023	75.000	100.000
Tilgang i årets løb	1	0
Afgang i årets løb	<u>-35.000</u>	<u>-25.000</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>40.001</u>	<u>75.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>40.001</u>	<u>75.000</u>

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos HUP ApS
Hyldegårdsvej 24/Kirkevej 14 ApS,	50 %	7.356.139	-4.508.117	40.000
SAMA ApS,	50 %	<u>-370.560</u>	<u>129.139</u>	<u>1</u>
		<u>6.985.579</u>	<u>-4.378.978</u>	<u>40.001</u>

9. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2023</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2023</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.928.463</u>	<u>188.413</u>	<u>2.740.050</u>	<u>1.955.720</u>
	<u>2.928.463</u>	<u>188.413</u>	<u>2.740.050</u>	<u>1.955.720</u>

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.928 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 7.870 t.kr.

Bankkonto kr. 294 ligger til sikkerhed for mellemværende med Nykredit Bank A/S.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.450 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Selskabet har afgivet begrænset selvskyldnerkaution med 75% for Hupfeld Ejendomsadministration's A/S mellemværende med Nykredit Bank.

Noter

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Selskabet har afgivet begrænset selvskyldnerkaution for Hyldegårdsvej 24/Kirkevej 14 ApS' mellemværende med Nykredit Bank.

11. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.