

HPA Invest Holding ApS

CVR nr.: 34077975

Christian Winthers Vej 19, 1.
1860 Frederiksberg C

Årsrapport 2020/21 (10. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling 14. februar 2022

Dirigent
Henrik Priisholm Andersen

Indholdsfortegnelse

Påtegning

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2020/2021 for HPA Invest Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for fritagelse for revision.

Frederiksberg C, den 14. februar 2022

I direktionen:

Henrik Priisholm Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i HPA Invest Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HPA Invest Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, 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.

Frederiksberg, den 14. februar 2022

ADDCO P/S Godkendte Revisorer

CVR nr. 36 46 48 52

Kaspar Kristoffersen

registreret revisor

mne34513

Selskabsoplysninger

Selskabet	HPA Invest Holding ApS Christian Winthers Vej 19, 1. 1860 Frederiksberg C	
	CVR nr.	34077975
	Stiftet:	5. december 2011
	Hjemsted:	Frederiksberg C
	Regnskabsår:	1. oktober 2020 - 30. september 2021
Direktion	Henrik Priisholm Andersen	

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at udleje ejendomme samt investering i værdipapirer. Derudover handel med løsøre.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, 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 regnskabspost nedenfor.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens §32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinst og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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 samt hensyntagen til scrapværdi:

	Levetid	Scrapværdi
Bygninger	50 år	0 - 50%
Tekniske installationer	10 år	0%

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået 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 og indregnes i tilfælde af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens 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.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober 2020 - 30. september 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	1	98.197	249.361
Personaleomkostninger	2	-29.361	-63.810
Afskrivninger	3	-50.597	-48.260
Driftsresultat		18.239	137.291
Finansielle indtægter	4	1.392.378	24.390
Finansielle omkostninger	5	-84.707	-217.281
Ordinært resultat før skat		1.325.910	-55.600
Skat af årets resultat	6	-291.697	11.783
Årets resultat		1.034.213	-43.817
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.034.213	-100.317
Ekstraordinært udbytte		0	0
Udbytte for regnskabsåret		0	56.500
Disponeret i alt		1.034.213	-43.817

Balance 30. september

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Grunde og bygninger		2.720.809	2.771.406
Materielle anlægsaktiver	7	2.720.809	2.771.406
Andre tilgodehavender		0	6.002
Finansielle anlægsaktiver	8	0	6.002
Anlægsaktiver		2.720.809	2.777.408
Andre tilgodehavender		722.145	20.753
Tilgodehavende selskabsskat	9	31.507	23.118
Udskudt skatteaktiv	10	6.787	16.733
Tilgodehavender		760.439	60.604
Andre værdipapirer	11	2.092.224	2.869.502
Omsætningsaktiver		2.852.663	2.930.106
Aktiver i alt		5.573.472	5.707.514

Balance 30. september

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anpartskapital		100.000	100.000
Overført resultat		3.097.562	2.063.349
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	56.500
Egenkapital		<u>3.197.562</u>	<u>2.219.849</u>
Deposita		81.000	81.000
Skyldig selskabsskat		281.751	0
Langfristede gældsforpligtelser		<u>362.751</u>	<u>81.000</u>
Gæld til pengeinstitutter		308.224	1.167.117
Anden gæld		1.704.935	2.239.548
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.013.159</u>	<u>3.406.665</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.375.910</u>	<u>3.487.665</u>
Passiver i alt		<u>5.573.472</u>	<u>5.707.514</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
1 Bruttofortjeneste		
Med henvisning til Årsregnskabslovens §32 har ledelsen valgt ikke at vise nettoomsætning for året.		
2 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	25.000	60.000
Omkostninger til social sikring	4.361	3.810
	<u>29.361</u>	<u>63.810</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Afskrivninger		
Bygninger og grunde	50.597	48.260
	<u>50.597</u>	<u>48.260</u>
4 Finansielle indtægter		
Kursregulering værdipapirer	1.322.932	0
Udbytte værdipapirer	69.432	24.390
Øvrige renteindtægter	14	0
	<u>1.392.378</u>	<u>24.390</u>
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger mellemregninger	67.776	71.435
Renteomkostninger til pengeinstitutter	16.931	20.107
Kursregulering værdipapirer	0	124.654
Øvrige renteomkostninger	0	1.085
	<u>84.707</u>	<u>217.281</u>
6 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	281.751	0
Årets regulering af udskudt skat	9.946	-11.783
	<u>291.697</u>	<u>-11.783</u>

Noter

	2021	2020
7 Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		
Kostpris primo	2.914.355	2.914.355
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Kostpris ultimo	<u>2.914.355</u>	<u>2.914.355</u>
Afskrivninger primo	142.949	94.689
Årets afskrivninger	50.597	48.260
Afskrivninger ultimo	<u>193.546</u>	<u>142.949</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.720.809</u>	<u>2.771.406</u>
8 Tilgodehavende selskabsskat, finansielle anlægsaktiver		
Selskabsskat primo	6.002	16.118
Årets beregnede skat	0	0
Betalt i året	4.000	13.002
Overført til tilgodehavende selskabsskat, omsætningsaktiver	-10.002	-23.118
	<u>0</u>	<u>6.002</u>
9 Tilgodehavende selskabsskat, omsætningsaktiver		
Selskabsskat primo	23.118	-23.523
Overført fra tilgodehavende selskabsskat, anlægsaktiv	10.002	23.118
Betalt i året	-1.613	23.523
	<u>31.507</u>	<u>23.118</u>
10 Udskudt skatteaktiv		
Udskudt skat primo	16.733	4.950
Regulering af udskudt skat i året	-9.946	11.783
	<u>6.787</u>	<u>16.733</u>

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
11 Andre værdipapirer		
Årets værdireguleringer	<u>1.322.932</u>	<u>-124.654</u>
Dagsværdi	<u>2.092.224</u>	<u>2.869.502</u>
12 Egenkapital		
Anpartskapital primo	100.000	100.000
Overkurs ved emmision	<u>0</u>	<u>0</u>
Anpartskapital ultimo	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
Overført resultat primo	2.063.349	2.163.666
Forslag til årets resultatfordeling	<u>1.034.213</u>	<u>-100.317</u>
Overført resultat ultimo	<u>3.097.562</u>	<u>2.063.349</u>
Henlagt til udbytte primo	56.500	55.300
Udbetalt udbytte	0	56.500
Forslag til årets resultatfordeling	<u>-56.500</u>	<u>-55.300</u>
Henlagt til udbytte ultimo	<u>0</u>	<u>56.500</u>
Egenkapital ultimo	<u>3.197.562</u>	<u>2.219.849</u>
Anpartskapital		
Anpartskapitalen er fordelt således:		
A-anparter, 1.000 stk. a nom. 50 kr.	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>

Anpartskapitalen er uændret i forhold til stiftelsen.

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
13 Skyldig selskabsskat, langfristet		
Selskabsskat primo	0	0
Årets beregnede skat	281.751	0
Overført fra skyldig selskabsskat, kortfristet	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>281.751</u>	<u>0</u>

14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er deponeret ejerpantebreve på kr. 1.000.000. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør kr. 2.720.809.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Henrik Priisholm Andersen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-075639651726
Tidspunkt for underskrift: 17-02-2022 kl.: 13:56:47
Underskrevet med NemID

Henrik Priisholm Andersen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-075639651726
Tidspunkt for underskrift: 17-02-2022 kl.: 13:56:47
Underskrevet med NemID

Kaspar Ian Kristoffersen

Som Revisor NEM ID
RID: 38987277
Tidspunkt for underskrift: 17-02-2022 kl.: 14:18:51
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 4e10d6ZSTpg247075916

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.