



This document has esignatur Agreement-ID: 6fbfc6JsYXS251607341

Christian Winthers Vej 19, 1.

1860 Frederiksberg C

CVR nr.: 34077975

**HPA Invest Holding ApS**

Årsrapport

Fremlagt og godkendt af generalforsamlingen med dirigent Henrik  
Priisholm Andersen d. 4. marts 2024

1. januar 2023 - 31. december 2023

# Indholdsfortegnelse

## **Påtegning**

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	12

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2023 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. 31. december 2023 samt resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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 4. marts 2024

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. januar 2023 - 31. december 2023 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 4. marts 2024

**Din Revisor Frederiksberg P/S Godkendte Revisorer**

CVR nr. 36 46 48 52

Kaspar Kristoffersen  
registreret revisor  
mne34513

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	HPA Invest Holding ApS Christian Winthers Vej 19, 1. 1860 Frederiksberg C	
	CVR nr.	34077975
	Stiftet:	5. december 2011
	Hjemsted:	Frederiksberg C
	Regnskabsår:	1. januar 2023 - 31. december 2023
<b>Direktion</b>	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 anses som tilfredsstillende.

## Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 1. januar 2023 - 31. december 2023

	Note	2023	1/10 22 - 31/12 22
<b>Bruttofortjeneste</b>	1	<b>334.272</b>	<b>504.365</b>
Personaleomkostninger	2	-121.767	-30.477
Afskrivninger	3	-105.375	-25.376
<b>Driftsresultat</b>		<b>107.130</b>	<b>448.512</b>
Finansielle indtægter	4	356.617	310.573
Finansielle omkostninger	5	-191.795	-46.232
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>271.952</b>	<b>712.853</b>
Skat af årets resultat	6	-102.209	-67.031
<b>Årets resultat</b>		<b>169.743</b>	<b>645.822</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		108.743	645.822
Ekstraordinært udbytte		0	0
Udbytte for regnskabsåret		61.000	0
<b>Disponeret i alt</b>		<b>169.743</b>	<b>645.822</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2023	31/12 2022
Grunde og bygninger		5.518.503	5.223.152
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		48.733	62.333
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	7	<b>5.567.236</b>	<b>5.285.485</b>
Andre tilgodehavender		70.056	83.271
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	8	<b>70.056</b>	<b>83.271</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.637.292</b>	<b>5.368.756</b>
Udskudt skatteaktiv	9	84.343	113.581
<b>Tilgodehavender</b>		<b>84.343</b>	<b>113.581</b>
Andre værdipapirer	10	513.149	2.821.507
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>597.492</b>	<b>2.935.088</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>6.234.784</b>	<b>8.303.844</b>



## Balance 31. december

### Passiver

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>31/12 2022</u>
Anpartskapital		100.000	100.000
Overført resultat		3.445.460	3.336.717
Foreslået udbytte for regnskabsåret		61.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b><u>3.606.460</u></b>	<b><u>3.436.717</u></b>
Deposita		232.000	232.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>232.000</u></b>	<b><u>232.000</u></b>
Gæld til pengeinstitutter		187.401	2.813.857
Anden gæld		2.208.923	1.779.518
Skyldig selskabsskat		0	41.752
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.396.324</u></b>	<b><u>4.635.127</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.628.324</u></b>	<b><u>4.867.127</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>6.234.784</u></b>	<b><u>8.303.844</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		

## Noter

	<u>2023</u>	<u>1/10 22 - 31/12 22</u>
<b>1 Bruttofortjeneste</b>		
Med henvisning til Årsregnskabslovens §32 har ledelsen valgt ikke at vise nettoomsætning for året.		
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	120.000	30.000
Omkostninger til social sikring	<u>1.767</u>	<u>477</u>
	<u><b>121.767</b></u>	<u><b>30.477</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3 Afskrivninger</b>		
Bygninger og grunde	91.775	21.976
Andre anlæg og driftsmidler	<u>13.600</u>	<u>3.400</u>
	<u><b>105.375</b></u>	<u><b>25.376</b></u>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Kursregulering værdipapirer	70.700	310.573
Udbytte værdipapirer	<u>285.917</u>	<u>0</u>
	<u><b>356.617</b></u>	<u><b>310.573</b></u>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger mellemregninger	131.651	16.168
Renteomkostninger til pengeinstitutter	59.850	26.263
Øvrige finansielle omkostninger	<u>294</u>	<u>3.801</u>
	<u><b>191.795</b></u>	<u><b>46.232</b></u>
<b>6 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	72.971	50.870
Årets regulering af udskudt skat	<u>29.238</u>	<u>16.161</u>
	<u><b>102.209</b></u>	<u><b>67.031</b></u>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>7 Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	5.496.321	5.496.322
Årets tilgang	387.126	0
Årets afgang	<u>0</u>	<u>-1</u>
Kostpris ultimo	<u>5.883.447</u>	<u>5.496.321</u>
Afskrivninger primo	273.169	251.193
Årets afskrivninger	<u>91.775</u>	<u>21.976</u>
Afskrivninger ultimo	<u>364.944</u>	<u>273.169</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>5.518.503</u></b>	<b><u>5.223.152</u></b>
<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	68.000	68.000
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>68.000</u>	<u>68.000</u>
Afskrivninger primo	5.667	2.267
Årets afskrivninger	<u>13.600</u>	<u>3.400</u>
Afskrivninger ultimo	<u>19.267</u>	<u>5.667</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>48.733</u></b>	<b><u>62.333</u></b>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>8 Tilgodehavende selskabsskat, finansielle anlægsaktiver</b>		
Selskabsskat primo	-41.752	83.271
Årets beregnede skat	0	0
Betalt i året	111.808	0
Overført til skyldig selskabsskat, kortfristet	0	-83.271
	<u>70.056</u>	<u>0</u>
<b>9 Udskudt skatteaktiv</b>		
Udskudt skat primo	113.581	129.742
Regulering af udskudt skat i året	-29.238	-16.161
	<u>84.343</u>	<u>113.581</u>
<b>10 Andre værdipapirer</b>		
Årets værdireguleringer	<u>70.700</u>	<u>310.573</u>
Dagsværdi	<u>513.149</u>	<u>2.821.507</u>

## Noter

	2023	31/12 2022
<b>11 Egenkapital</b>		
Anpartskapital primo	100.000	100.000
Overkurs ved emmision	0	0
Anpartskapital ultimo	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
Overført resultat primo	3.336.717	2.690.895
Forslag til årets resultatfordeling	108.743	645.822
Overført resultat ultimo	<u>3.445.460</u>	<u>3.336.717</u>
Henlagt til udbytte primo	0	0
Udbetalt udbytte	61.000	0
Forslag til årets resultatfordeling	0	0
Henlagt til udbytte ultimo	<u>61.000</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<u><b>3.606.460</b></u>	<u><b>3.436.717</b></u>
<b>Anpartskapital</b>		
Anpartskapitalen er fordelt således:		
A-anparter, 1.000 stk. a nom. 100 kr.	100.000	100.000
	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
Anpartskapitalen er uændret i forhold til stiftelsen.		
<b>12 Skyldig selskabsskat, kortfristet</b>		
Selskabsskat primo	41.752	61.846
Overført fra tilgodehavende selskabsskat	-41.752	0
Betalt i året	0	-20.094
	<u>0</u>	<u>41.752</u>

### 13 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. 31. december 2023 udgør kr. 5.567.236.

## 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. 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.



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

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Priisholm Andersen

Direktør

ID: 895cf0f4-eb2f-4daa-9a07-22c4839725dc

Tidspunkt for underskrift: 04-03-2024 kl.: 15:11:38

Underskrevet med MitID



## Henrik Priisholm Andersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Priisholm Andersen

Dirigent

ID: 895cf0f4-eb2f-4daa-9a07-22c4839725dc

Tidspunkt for underskrift: 04-03-2024 kl.: 15:11:38

Underskrevet med MitID



## Kaspar Kristoffersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kaspar Ian Kristoffersen

Revisor

ID: 33905260-a4bd-4bfa-9b65-0df4c6e0db1e

Tidspunkt for underskrift: 04-03-2024 kl.: 16:24:10

Underskrevet med MitID



This document has esignatur-Agreement-ID: 6fbfc6JsYXS251607341

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](http://www.esignatur.dk).