

HPA Invest Holding ApS

CVR nr.: 34077975

Christian Winthers Vej 19, 1.
1860 Frederiksberg C

Årsrapport 2019/20 (9. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling 9. marts 2021

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	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2019/2020 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 2020 samt resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet opfylder årsregnskablovens betingelser for fritagelse for revision.

Frederiksberg C, den 9. marts 2021

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 2019 - 30. september 2020 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 FSR - danske revisorers Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 9. marts 2021

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 2019 - 30. september 2020
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 utilfredsstillende.

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 driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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 2019 - 30. september 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttofortjeneste	1	249.361	286.723
Personaleomkostninger	2	-63.810	-61.136
Afskrivninger	3	-48.260	-47.587
Driftsresultat		137.291	178.000
Finansielle indtægter	4	24.390	171.892
Finansielle omkostninger	5	-217.281	-75.601
Ordinært resultat før skat		-55.600	274.291
Skat af årets resultat	6	11.783	-60.750
Årets resultat		-43.817	213.541
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-100.317	158.241
Ekstraordinært udbytte		0	0
Udbytte for regnskabsåret		56.500	55.300
Disponeret i alt		-43.817	213.541

Balance 30. september

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Grunde og bygninger		2.771.406	2.819.666
Materielle anlægsaktiver	7	2.771.406	2.819.666
Andre tilgodehavender		6.002	16.118
Finansielle anlægsaktiver	8	6.002	16.118
Anlægsaktiver		2.777.408	2.835.784
Andre tilgodehavender		20.753	36.253
Periodeafgrænsningsposter		0	11.777
Tilgodehavende selskabsskat	9	23.116	23.521
Udskudt skatteaktiv	10	16.733	4.950
Tilgodehavender		60.602	76.501
Andre værdipapirer	11	2.869.502	1.538.126
Omsætningsaktiver		2.930.104	1.614.627
Aktiver i alt		5.707.512	4.450.411

Balance 30. september

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anpartskapital		100.000	100.000
Overført resultat		2.063.349	2.163.666
Foreslået udbytte for regnskabsåret		56.500	55.300
Egenkapital	12	<u>2.219.849</u>	<u>2.318.966</u>
Deposita		81.000	81.000
Langfristede gældsforpligtelser		<u>81.000</u>	<u>81.000</u>
Gæld til pengeinstitutter		1.167.117	1.207.999
Anden gæld		2.239.546	842.446
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.406.663</u>	<u>2.050.445</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.487.663</u>	<u>2.131.445</u>
Passiver i alt		<u>5.707.512</u>	<u>4.450.411</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
1 Bruttofortjeneste		
Med henvisning til Årsregnskabslovens §32 har ledelsen valgt ikke at vise nettoomsætning for året.		
2 Personalemkostninger		
Lønninger og gager	60.000	58.864
Omkostninger til social sikring	3.810	2.272
	<u>63.810</u>	<u>61.136</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Afskrivninger		
Bygninger og grunde	48.260	47.587
	<u>48.260</u>	<u>47.587</u>
4 Finansielle indtægter		
Kursregulering værdipapirer	0	131.074
Udbytte værdipapirer	24.390	40.818
Øvrige renteindtægter	0	0
	<u>24.390</u>	<u>171.892</u>
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger mellemregninger	71.435	31.888
Renteomkostninger til pengeinstitutter	20.107	42.660
Kursregulering værdipapirer	124.654	0
Øvrige renteomkostninger	1.085	1.053
	<u>217.281</u>	<u>75.601</u>
6 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Årets regulering af udskudt skat	-11.783	60.750
	<u>-11.783</u>	<u>60.750</u>

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
7 Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		
Kostpris primo	2.914.355	2.682.469
Årets tilgang	0	231.886
Årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>2.914.355</u>	<u>2.914.355</u>
Afskrivninger primo	94.689	47.102
Årets afskrivninger	<u>48.260</u>	<u>47.587</u>
Afskrivninger ultimo	<u>142.949</u>	<u>94.689</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.771.406</u>	<u>2.819.666</u>
8 Tilgodehavende selskabsskat, finansielle anlægsaktiver		
Selskabsskat primo	16.118	-102
Årets beregnede skat	0	0
Betalt i året	6.002	16.118
Overført til tilgodehavende selskabsskat, omsætningsaktiver	<u>-16.118</u>	<u>102</u>
	<u>6.002</u>	<u>16.118</u>
9 Tilgodehavende selskabsskat, omsætningsaktiver		
Selskabsskat primo	23.521	0
Overført fra tilgodehavende selskabsskat, anlægsaktiv	16.118	-102
Betalt i året	<u>-16.523</u>	<u>23.623</u>
	<u>23.116</u>	<u>23.521</u>
10 Udskudt skatteaktiv		
Udskudt skat primo	4.950	65.700
Regulering af udskudt skat i året	<u>11.783</u>	<u>-60.750</u>
	<u>16.733</u>	<u>4.950</u>

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
11 Andre værdipapirer		
Årets værdireguleringer	<u>-124.654</u>	<u>131.074</u>
Dagsværdi	<u>2.869.502</u>	<u>1.538.126</u>
12 Egenkapital		
Anpartskapital primo	100.000	100.000
Kapitalforhøjelse	<u>0</u>	<u>0</u>
Anpartskapital ultimo	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
Overført resultat primo	2.163.666	2.005.425
Forslag til årets resultatfordeling	<u>-100.317</u>	<u>158.241</u>
Overført resultat ultimo	<u>2.063.349</u>	<u>2.163.666</u>
Henlagt til udbytte primo	55.300	0
Forslag til årets resultatfordeling	56.500	55.300
Udbetalt udbytte i året	<u>-55.300</u>	<u>0</u>
Henlagt til udbytte ultimo	<u>56.500</u>	<u>55.300</u>
Egenkapital ultimo	<u>2.219.849</u>	<u>2.318.966</u>
Anpartskapital		
Anpartskapitalen er fordelt således:		
A-anparter, 1.000 stk. a nom. 100 kr.	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

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. 30. september 2020 udgør kr. 2.771.406.

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
PID: 9208-2002-2-075639651726
Tidspunkt for underskrift: 10-03-2021 kl.: 17:12:16
Underskrevet med NemID

NEM ID

Henrik Priisholm Andersen

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-075639651726
Tidspunkt for underskrift: 10-03-2021 kl.: 17:12:16
Underskrevet med NemID

NEM ID

Kaspar Ian Kristoffersen

Som Revisor
På vegne af ADDCO P/S, Godkendte revisorer
RID: 38987277
Tidspunkt for underskrift: 10-03-2021 kl.: 17:14:00
Underskrevet med NemID

NEM ID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: be2779edmmS241892802