

HPA Invest Holding ApS

CVR nr.: 34077975

Christian Winthers Vej 19, 1.
1860 Frederiksberg C

Årsrapport 2021/22 (11. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling 13. februar 2023

Dirigent
Henrik Priisholm Andersen

Indholdsfortegnelse

Påtegning

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2021/2022 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 2022 samt resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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 13. februar 2023

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 2021 - 30. september 2022 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 13. februar 2023
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 2021 - 30. september 2022
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 anses som utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Virksomheden har solgt en grund i oktober 2022 for tkr. 500, der er anskaffet for tkr. 17. Derudover er der ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

Resultatopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022

	Note	2022	2021
Bruttofortjeneste	1	339.192	98.197
Personaleomkostninger	2	-89.149	-29.361
Afskrivninger	3	-59.914	-50.597
Driftsresultat		190.129	18.239
Finansielle indtægter	4	363.615	1.392.378
Finansielle omkostninger	5	-1.083.366	-84.707
Ordinært resultat før skat		-529.622	1.325.910
Skat af årets resultat	6	122.955	-291.697
Årets resultat		-406.667	1.034.213
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-406.667	1.034.213
Ekstraordinært udbytte		0	0
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Disponeret i alt		-406.667	1.034.213

Balance 30. september

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Grunde og bygninger		5.245.129	2.720.809
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		65.733	0
Materielle anlægsaktiver	7	<u>5.310.862</u>	<u>2.720.809</u>
Andre tilgodehavender		83.271	-269.364
Finansielle anlægsaktiver	8	<u>83.271</u>	<u>-269.364</u>
Anlægsaktiver		<u>5.394.133</u>	<u>2.451.445</u>
Andre tilgodehavender		58.299	722.145
Tilgodehavende selskabsskat	12	0	19.120
Udskudt skatteaktiv	9	129.742	6.787
Tilgodehavender		<u>188.041</u>	<u>748.052</u>
Andre værdipapirer	10	<u>2.352.597</u>	<u>2.092.224</u>
Omsætningsaktiver		<u>2.540.638</u>	<u>2.840.276</u>
Aktiver i alt		<u>7.934.771</u>	<u>5.291.721</u>

Balance 30. september

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anpartskapital		100.000	100.000
Overført resultat		2.690.895	3.097.562
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital		<u>2.790.895</u>	<u>3.197.562</u>
Deposita		<u>232.000</u>	<u>81.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>232.000</u>	<u>81.000</u>
Gæld til pengeinstitutter		3.010.706	308.224
Anden gæld		1.839.324	1.704.935
Skyldig selskabsskat		<u>61.846</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.911.876</u>	<u>2.013.159</u>
Gældsforpligtelser		<u>5.143.876</u>	<u>2.094.159</u>
Passiver i alt		<u>7.934.771</u>	<u>5.291.721</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1 Bruttofortjeneste		
Med henvisning til Årsregnskabslovens §32 har ledelsen valgt ikke at vise nettoomsætning for året.		
2 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	90.000	25.000
Omkostninger til social sikring	-851	4.361
	<u>89.149</u>	<u>29.361</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Afskrivninger		
Bygninger og grunde	57.647	50.597
Andre anlæg og driftsmidler	2.267	0
	<u>59.914</u>	<u>50.597</u>
4 Finansielle indtægter		
Kursregulering værdipapirer	0	1.322.932
Udbytte værdipapirer	365.205	69.432
Øvrige renteindtægter	-1.590	14
	<u>363.615</u>	<u>1.392.378</u>
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger mellemregninger	86.546	67.776
Renteomkostninger til pengeinstitutter	57.512	16.931
Kursregulering værdipapirer	939.308	0
Betalt udbytteskat	0	0
	<u>1.083.366</u>	<u>84.707</u>
6 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	281.751
Årets regulering af udskudt skat	-122.955	9.946
	<u>-122.955</u>	<u>291.697</u>

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
7 Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		
Kostpris primo	2.914.355	2.914.355
Årets tilgang	2.581.967	0
Årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>5.496.322</u>	<u>2.914.355</u>
Afskrivninger primo	193.546	142.949
Årets afskrivninger	<u>57.647</u>	<u>50.597</u>
Afskrivninger ultimo	<u>251.193</u>	<u>193.546</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>5.245.129</u>	<u>2.720.809</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	0	0
Årets tilgang	68.000	0
Årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>68.000</u>	<u>0</u>
Afskrivninger primo	0	0
Årets afskrivninger	<u>2.267</u>	<u>0</u>
Afskrivninger ultimo	<u>2.267</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>65.733</u>	<u>0</u>

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
8 Tilgodehavende selskabsskat, finansielle anlægsaktiver		
Selskabsskat primo	-269.364	6.002
Årets beregnede skat	0	-281.751
Betalt i året	83.271	12.387
Overført til tilgodehavende selskabsskat, omsætningsaktiver	<u>269.364</u>	<u>-6.002</u>
	<u>83.271</u>	<u>-269.364</u>
9 Udskudt skatteaktiv		
Udskudt skat primo	6.787	16.733
Regulering af udskudt skat i året	<u>122.955</u>	<u>-9.946</u>
	<u>129.742</u>	<u>6.787</u>
10 Andre værdipapirer		
Årets værdireguleringer	<u>-939.308</u>	<u>1.322.932</u>
Dagsværdi	<u>2.352.597</u>	<u>2.092.224</u>

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
11 Egenkapital		
Anpartskapital primo	100.000	100.000
Overkurs ved emmision	0	0
Anpartskapital ultimo	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
Overført resultat primo	3.097.562	2.063.349
Forslag til årets resultatfordeling	-406.667	1.034.213
Overført resultat ultimo	<u>2.690.895</u>	<u>3.097.562</u>
Henlagt til udbytte primo	0	56.500
Udbetalt udbytte	0	0
Forslag til årets resultatfordeling	0	-56.500
Henlagt til udbytte ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital ultimo	<u>2.790.895</u>	<u>3.197.562</u>
Anpartskapital		
Anpartskapitalen er fordelt således:		
A-anparter, 1.000 stk. a nom. 50 kr.	100.000	100.000
	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
Anpartskapitalen er uændret i forhold til stiftelsen.		
12 Skyldig selskabsskat, kortfristet		
Selskabsskat primo	-19.120	-23.118
Overført fra skyldig selskabsskat, langfristet	269.364	-6.002
Betalt i året	-188.398	10.000
	<u>61.846</u>	<u>-19.120</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. 30. september 2022 udgør kr. 5.310.862.

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	Scarpværdi
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: 13-02-2023 kl.: 11:19:46

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: 13-02-2023 kl.: 11:19:46

Underskrevet med MitID



Kaspar Kristoffersen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Kaspar Ian Kristoffersen

Revisor

ID: 38987277

Tidspunkt for underskrift: 13-02-2023 kl.: 12:40:44

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 807d54jjjUKS249389231

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.