

*HP Ejendomme af 2015 ApS  
Industrivej 38 A  
4000 Roskilde*

*CVR-nummer: 36 89 18 74*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2022*

Penneo dokumentnøgle: 5BYC2-IKZA5-I8FYZ-ZFKKD-NBL75-F11VG

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19/5 2023

---

Henrik Poulsen  
Dirigent

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Park Allé 295, 2. sal  
DK-2605 Brøndby

Telefon: +45 4355 0505  
Mail: [timevision@time.dk](mailto:timevision@time.dk)

CVR-nr.: 38 26 71 32  
Bank: 8117 4434077  
Web: [www.timevision.dk](http://www.timevision.dk)

Brøndby - Frederiksberg  
Member of IEC - [www.iecnet.net](http://www.iecnet.net)

---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for HP Ejendomme af 2015 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 12. april 2023

### **Direktion**

Henrik Poulsen

**Til kapitalejerne i HP Ejendomme af 2015 ApS****Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HP Ejendomme af 2015 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022 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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

---

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.

Brøndby, den 12. april 2023

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38267132

Dan Andresen  
Registreret revisor  
mne17094

SELSKABSOPLYSNINGER

---

**Selskabet**

HP Ejendomme af 2015 ApS  
Industrivej 38 A  
4000 Roskilde

Telefon: 43 99 56 01  
E-mail: mail@henrikpoulsen.dk

CVR-nr.: 36 89 18 74  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Henrik Poulsen

**Revisor**

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Park Allé 295, 2. sal  
2605 Brøndby

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i bestået af udlejning af ejendom.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

**Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

**GENERELT**

Årsregnskabet for HP Ejendomme af 2015 ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

**Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

**RESULTATOPGØRELSEN****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne, nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

**Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter ejendommens driftsudgifter. I posten indgår en særlig regnskabspost, idet man har valgt at aktivere tidligere afholdte fællesudgifter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.



**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet HP Holding af 2015 ApS (administrationselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kilde-skatte i sambeskatningskredsen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

For så vidt angår ejendomme er disse opskrevet til markedsværdi i overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 41.

Opskrivningen til dagsværdi er efter modregning af udskudt skat, modposteret direkte på egenkapitalen som en bundet opskrivningshenlæggelse.

Hvis det senere konstateres, at grundlaget for opretholdelsen af opskrivningen eller en del heraf ikke længere er til stede, vil der ske en tilbageførsel af opskrivningen.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	247.166

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/andre driftsmkostninger.

#### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

#### **Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealiseringsværdi.

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**

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre 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 2022

	2022 DKK	2021 DKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>118.143</b>	<b>191.492</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-40.610	-40.610
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>77.533</b>	<b>150.882</b>
Andre finansielle indtægter	0	931
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-13.171	-16.840
Andre finansielle omkostninger	-35.092	-36.850
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>29.270</b>	<b>98.123</b>
Skat af årets resultat	-6.440	23.137
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>22.830</b>	<b>121.260</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	22.830	121.260
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>22.830</b>	<b>121.260</b>

**AKTIVER**


---

	2022 DKK	2021 DKK
1 Grunde og bygninger	3.913.028	4.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.913.028</b>	<b>4.000.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>3.913.028</b>	<b>4.000.000</b>
Selskabsskat	1.805	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.805</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>106.388</b>	<b>25.045</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>108.193</b>	<b>25.045</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>4.021.221</b>	<b>4.025.045</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

## PASSIVER

	2022 DKK	2021 DKK
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Reserve for opskrivninger	1.518.823	1.554.985
Overført resultat	269.157	246.327
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>1.837.980</b>	<b>1.851.312</b>
Hensættelse til udskudt skat	486.518	488.471
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>	<b>486.518</b>	<b>488.471</b>
Prioritetsgæld	1.068.535	1.130.444
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.068.535</b>	<b>1.130.444</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	61.908	60.988
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.500	25.938
Gæld til tilknyttede virksomheder	534.932	418.014
Selskabsskat	0	13.747
Anden gæld	15.848	36.131
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>628.188</b>	<b>554.818</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>1.696.723</b>	<b>1.685.262</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>4.021.221</b>	<b>4.025.045</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	Grunde og bygninger
<b>1 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo	2.250.667
Kostpris 31. december 2022	2.250.667
Opskrivninger, primo	1.993.570
Opskrivninger 31. december 2022	1.993.570
Af-/nedskrivninger, primo	-244.237
Årets af-/nedskrivninger	-86.972
Af-/nedskrivninger 31. december 2022	-331.209
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.913.028</b>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld	1.191.431	1.130.443	61.908	811.421
	<b>1.191.431</b>	<b>1.130.443</b>	<b>61.908</b>	<b>811.421</b>

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i HP Holding af 2015 ApS-koncernen. Som helejet dat-tervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

#### **4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er tinglyst realkreditpantebrev opr. kr. 1.355.000 med Nordea Kredit Realkreditaktieselskab som kreditor. Herudover er der tinglyst ejerpantebrev på kr. 500.000 til sikkerhed for bankmellemværende. Endvidere er der tinglyst ejerpantebrev på kr. 15.000 til sikkerhed for mellemværende med ejerforeningen.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for bankmellemværende for Murermester Henrik Poulsen A/S, CVR.nr.: 36 89 12 62.



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Henrik Poulsen

### Direktør

På vegne af: Henrik Poulsen A/S

Serienummer: 64538e93-bc0e-4222-8ebd-2578adf3b305

IP: 85.204.xxx.xxx

2023-05-23 09:03:57 UTC



## Dan Andresen

### Registreret revisor

Serienummer: CVR:38267132-RID:93640829

IP: 37.140.xxx.xxx

2023-05-23 09:07:16 UTC



## Henrik Poulsen

### Dirigent

På vegne af: Henrik Poulsen A/S

Serienummer: 64538e93-bc0e-4222-8ebd-2578adf3b305

IP: 85.204.xxx.xxx

2023-05-23 09:33:17 UTC



Penneo dokumentnøgle: 5BYC2-1KZA5-18FYZ-ZFKKD-NBL7S-F11VG

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>