

# HAP Ejendomsselskab Vesterhavsgade 1 Vor

Vejlbjergvej 31, 8240 Risskov  
CVR-nr. 37 29 08 74

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 02.07.24

Henrik Amby Pedersen  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 14

---

---

**Selskabet**

---

HAP Ejendomsselskab Vesterhavsgade 1 Vor  
Vejlbjergvej 31  
8240 Risskov  
Hjemsted: Risskov  
CVR-nr.: 37 29 08 74  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Direktør Henrik Amby Pedersen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for HAP Ejendomsselskab Vesterhavsgade 1 Vor.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 2. juli 2024

### **Direktionen**

Henrik Amby Pedersen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i HAP Ejendomsselskab Vesterhavsgade 1 Vor

Vi har opstillet årsregnskabet for HAP Ejendomsselskab Vesterhavsgade 1 Vor for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisorers 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 2. juli 2024

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Peter Vinstrup Henriksen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne33244

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at eje ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK 1.725 mod DKK 1.613 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 18.518.

#### *Væsentlig usikkerhed om fortsat drift*

Selskabets økonomiske situation indikerer usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Selskabet forventer at genetablere egenkapitalen via fremtidig drift, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

## Resultatopgørelse

Note		2023 DKK	2022 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>399</b>	<b>1.249</b>
2	Finansielle indtægter	5.828	2.984
3	Finansielle omkostninger	-3.864	-2.356
	<b>Resultat før skat</b>	<b>2.363</b>	<b>1.877</b>
	Skat af årets resultat	-638	-264
	<b>Årets resultat</b>	<b>1.725</b>	<b>1.613</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	1.725	1.613
	<b>I alt</b>	<b>1.725</b>	<b>1.613</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note	Andre tilgodehavender	91.861	81.133
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>91.861</b>	<b>81.133</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.500</b>	<b>0</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>93.361</b>	<b>81.133</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>93.361</b>	<b>81.133</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	-21.482	-23.207
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>18.518</b>	<b>16.793</b>
	Gæld til tilknyttede virksomheder	58.063	53.803
	Selskabsskat	506	264
	Anden gæld	16.274	10.273
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>74.843</b>	<b>64.340</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>74.843</b>	<b>64.340</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>93.361</b>	<b>81.133</b>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23			
Saldo pr. 01.01.23	40.000	-23.207	16.793
Forslag til resultatdisponering	0	1.725	1.725
Saldo pr. 31.12.23	40.000	-21.482	18.518

**1. Væsentlig usikkerhed om fortsat drift**

Selskabet har tabt over 50 % af sin egenkapital, selskabet forventer at genetablere sin egenkapital via fremtidig drift.

---

	2023	2022
	DKK	DKK

---

**2. Finansielle indtægter**

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	5.828	2.984
---	-------	-------

---

**3. Finansielle omkostninger**

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	3.864	2.309
Renteomkostninger i øvrigt	0	47

---

I alt	3.864	2.356
-------	-------	-------

---

**4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksom-

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

hedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.