



# RSM

**RSM Danmark**

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Kingosvej 3  
2630 Taastrup  
T + 45 43 99 92 92  
CVR nr: 25 49 21 45

taastrup@rsm.dk  
www.rsm.dk

## **HP Pedersen Invest 2018 ApS**

**Ringstedvej 479**

**4632 Bjæverskov**

**CVR-nr. 40 18 81 34**

## **Årsrapport for 2023**

**(6. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 16. maj 2024

---

**Hans Peter Pedersen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	12
Balance pr. 31. december 2023	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for HP Pedersen Invest 2018 ApS.

Årsrapporten aflægges 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjæverskov, den 16. maj 2024

### Direktion

Hans Peter Pedersen  
adm. direktør

Jytte Pedersen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejeren i HP Pedersen Invest 2018 ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HP Pedersen Invest 2018 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort 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 revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 for 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor 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.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Taastrup, den 16. maj 2024

RSM Danmark  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Martin Santino Lo Turco  
statsautoriseret revisor  
mne35467

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

HP Pedersen Invest 2018 ApS  
Ringstedvej 479  
4632 Bjæverskov

CVR-nr.: 40 18 81 34

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 17. oktober 2018

Hjemsted: Køge

### Direktion

Hans Peter Pedersen, adm. direktør  
Jytte Pedersen, direktør

### Revisor

RSM Danmark  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Kingsvej 3  
2630 Taastrup

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handel og udlejning af maskiner samt investering og dermed beslægtede formål.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 266.791, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 15.534.119.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HP Pedersen Invest 2018 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, således at de svarer til regnskabsårets samlede lejeindtægter på udlejede lejemål samt udlejet materiel.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt ejendomsudgifter, som omfatter driftsudgifter vedrørende udlejning af ejerlejligheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

##### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det bedste skøn på ejendommens dagsværdi er kostprisen, eftersom den er handlet i indeværende regnskabsår.

Dagsværdien for investeringsejendomme vil fremover blive fastsat ved anvendelse af en afkast-baseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgsspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgsspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

### 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 TDKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>73.718</b>	<b>54</b>
Andre driftsomkostninger	2	0	-70
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>73.718</b>	<b>-16</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>73.718</b>	<b>-16</b>
Finansielle indtægter	3	373.621	159
Finansielle omkostninger	4	-104.076	-92
<b>Resultat før skat</b>		<b>343.263</b>	<b>51</b>
Skat af årets resultat	5	-76.472	-9
<b>Årets resultat</b>		<b>266.791</b>	<b>42</b>
Overført resultat		266.791	42
		<b>266.791</b>	<b>42</b>

Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 TDKK
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	6	6.914.000	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.914.000</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.914.000</b>	<b>0</b>
Færdigvarer og handelsvarer		798.393	798
<b>Varebeholdninger</b>		<b>798.393</b>	<b>798</b>
Andre tilgodehavender		131.698	0
Selskabsskat		0	22
<b>Tilgodehavender</b>		<b>131.698</b>	<b>22</b>
Værdipapirer	1,7	13.482.736	1.256
<b>Værdipapirer</b>		<b>13.482.736</b>	<b>1.256</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>6.764</b>	<b>13.208</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>14.419.591</b>	<b>15.284</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>21.333.591</b>	<b>15.284</b>

Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 TDKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		15.484.119	15.217
<b>Egenkapital</b>		<b>15.534.119</b>	<b>15.267</b>
Banker		93.086	0
Selskabsskat		62.392	0
Anden gæld		5.630.369	17
Deposita		13.625	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.799.472</b>	<b>17</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.799.472</b>	<b>17</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>21.333.591</b>	<b>15.284</b>
Oplysning om dagsværdi	1		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	15.217.328	15.267.328
Årets resultat	0	266.791	266.791
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>50.000</b>	<b>15.484.119</b>	<b>15.534.119</b>



Noter til årsrapporten

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> TDKK
<b>1 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Værdipapirer</b>		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>227.738</u>	<u>-68</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>13.482.736</u>	<u>1.257</u>
<b>2 Andre driftsomkostninger</b>		
Tab ved salg af anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>70</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>70</b></u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>373.621</u>	<u>159</u>
	<u><b>373.621</b></u>	<u><b>159</b></u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>104.076</u>	<u>92</u>
	<u><b>104.076</b></u>	<u><b>92</b></u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	76.472	5
Årets udskudte skat	<u>0</u>	<u>4</u>
	<u><b>76.472</b></u>	<u><b>9</b></u>

## Noter til årsrapporten

### 6 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2023	0
Tilgang i årets løb	<u>6.914.000</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>6.914.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u><u>6.914.000</u></u></b>

#### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Det er ledelsens vurdering, at det bedste skøn på ejendommens dagsværdi er kostprisen, eftersom den er handlet i indeværende regnskabsår.

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> TDKK
<b>7 Værdipapirer</b>		
Aktier	1.282.736	1.256
Obligationer	<u>12.200.000</u>	<u>0</u>
	<b><u><u>13.482.736</u></u></b>	<b><u><u>1.256</u></u></b>

### 8 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for alt mellemværende med Danske Bank er der taget pant i værdipapirsdepot nr. 3032357075 og depotafkastkonto nr. 3525610950 med bogført værdi t.kr. 13.490.

Selskabet har herudover ikke foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

# 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.”

## Jytte Kaja Pedersen

Direktør

Serienummer: 93e1adc3-65dd-4e66-b962-e7de4023a178

IP: 85.129.xxx.xxx

2024-05-16 16:12:19 UTC



## Hans Peter Pedersen

Adm. direktør

Serienummer: 3875feab-d88e-4b5a-a191-4a98dc32ddad

IP: 85.129.xxx.xxx

2024-05-16 16:14:18 UTC



## Martin Santino Lo Turco

RSM DANMARK STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:  
25492145

Statsautoriseret revisor

Serienummer: e38e216a-0f99-4cbb-afcc-42f09e5bc018

IP: 188.178.xxx.xxx

2024-05-16 19:32:02 UTC



## Hans Peter Pedersen

Dirigent

Serienummer: 3875feab-d88e-4b5a-a191-4a98dc32ddad

IP: 85.129.xxx.xxx

2024-05-16 21:02:07 UTC



Penneo dokumentnøgle: EX80H-XLJAE-F0OCU-I7NIF-GUIP8-EZ1Q2

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**