

**HP EjendomsInvest ApS**

Everdrupvej 18B

4733 Tappernøje

CVR-nr. 41294264

**Årsrapport****1. juli 2019 - 30. juni 2020**

(Selskabets 1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28-10-2020

Hans Peter Hansen

Dirigent

# Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for HP EjendomsInvest 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. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tappernøje, den 22. oktober 2020

**Direktion**

Hans Peter Hansen



# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## Til den daglige ledelse i HP EjendomsInvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HP EjendomsInvest ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 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 i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

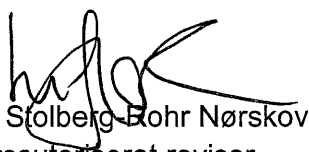
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Næstved, den 22. oktober 2020

**Revision Vadestedet**  
**Godkendt Revisionsaktieselskab**  
**CVR-nr. 27433863**



Leif Stolberg Bohr Nørskov  
Statsautoriseret revisor  
ID: mne32117

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	HP EjendomsInvest ApS Everdrupvej 18B 4733 Tappernøje
<b>CVR-nr.</b>	41294264
<b>Stiftelsesdato</b>	4. marts 2020
<b>Regnskabsår</b>	1. juli 2019 - 30. juni 2020
<b>Direktion</b>	Hans Peter Hansen
<b>Revisor</b>	Revision Vadestedet Godkendt Revisionsaktieselskab Vadestedet 6 4700 Næstved CVR-nr.: 27433863

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 udviser et resultat på kr. 29.551, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en balancesum på kr. 3.279.427, og en egenkapital på kr. 1.527.408.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

## Generelt

Årsrapporten for HP EjendomsInvest ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2019/20 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 tilbageførsler 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

# Anvendt regnskabspraksis

## Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration mv.

## Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

## Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.



# Anvendt regnskabspraksis

## 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender på anfordringskonti i pengeinstitutter.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

# Anvendt regnskabspraksis

## **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

## **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse

	Note	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>172.215</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-57.073
<b>Driftsresultat</b>		<b>115.142</b>
Finansielle indtægter		15.431
Finansielle omkostninger		-92.701
<b>Resultat før skat</b>		<b>37.872</b>
Skat af årets resultat		-8.321
<b>Årets resultat</b>		<b>29.551</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		350.700
Overført resultat		-321.149
		<b>29.551</b>

## Balance 30. juni

	Note	2020 kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		2.632.435
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>2.632.435</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>2.632.435</u>
Udskudte skatteaktiver		50.471
Andre tilgodehavender		8.052
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	1	366.128
<b>Tilgodehavender</b>		<u>424.651</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>222.341</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>646.992</u>
<b>Aktiver</b>		<u>3.279.427</u>

# Balance 30. juni

	Note	2020 kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		63.000
Overført resultat		1.055.663
Udbytte for regnskabsåret		350.700
<b>Egenkapital</b>		<b>1.469.363</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.435.254
Deposita		39.300
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>1.474.554</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		61.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser		53.811
Selskabsskat		18.106
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		202.493
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>335.510</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.810.064</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.279.427</b>
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3	

# Noter

2019/20  
kr.

## 1. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilgodehavende hos virksomhedsdeltager er blevet forrentet med 10,05% p.a.  
Der er ikke sket tilbagebetaling i løbet af regnskabsåret.

## 2. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.435.254	61.100	1.160.045
Deposita	39.300	0	39.300
	<b>1.474.554</b>	<b>61.100</b>	<b>1.199.345</b>

## 3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for kredit til realkreditinstitutter tkr. 1.496 er der givet pant i grunde og bygninger  
hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 2.632.