

HPM Ejendomsinvest ApS

Nybovej 11
9830 Tårs

Årsrapport
1. oktober 2019 - 30. september 2020

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

29/01/2021

Hans Andersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

HPM Ejendomsinvest ApS

Nybovej 11

9830 Tårs

e-mailadresse: kontor@jtass.dk

CVR-nr: 38026364

Regnskabsår: 01/10/2019 - 30/09/2020

Revisor

REVISIONSFIRMAET TAGE KIELSGAARD RASMUSSEN STATS AUTORISERET

REVISIONSANPARTSSELSKAB

Læsøvej 5

9800 Hjørring

DK Danmark

CVR-nr: 15137371

P-enhed: 1008783795

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2019 - 30. september 2020 for HPM Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Tårs, den 26/01/2021

Direktion

Hans Andersen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i HPM Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HPM Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 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 ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder cipper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Hjørring, 26/01/2021

Tage Kilsgaard Rasmussen , mne9212
statsaut. revisor
REVISIONSFIRMAET TAGE KIELSGAARD RASMUSSEN STATSAUTORISERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR: 15137371

Ledelsesberetning

Selskabets aktivitet er ejendomsudlejning.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

I forhold til sidste regnskabsår har der ikke fundet væsentlige ændringer sted.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Indtægter fra salg medtages i det år, hvor leveringen har fundet sted.

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

Bygninger og grund måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger excl. renter direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Scrapværdi er indregnet til kr. 0.

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

Bygning 50 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

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

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 efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser.

I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balance-dagens 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gælden er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. okt. 2019 - 30. sep. 2020

	Note	2019/20	2018/19
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		58.611	59.713
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-10.993	-10.993
Resultat af ordinær primær drift		47.618	48.720
Øvrige finansielle omkostninger		-15.673	-14.543
Ordinært resultat før skat		31.945	34.177
Skat af årets resultat		-7.033	-4.151
Årets resultat		24.912	30.026
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		24.912	30.026
I alt		24.912	30.026

Balance 30. september 2020

Aktiver

	Note	2019/20	2018/19
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		726.516	737.509
Materielle aktiver i alt		726.516	737.509
Langfristede aktiver i alt		726.516	737.509
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		17.022	21.530
Tilgodehavender i alt		17.022	21.530
Likvide beholdninger		10.385	418
Kortfristede aktiver i alt		27.407	21.948
AKTIVER I ALT		753.923	759.457

Balance 30. september 2020

Passiver

	Note	2019/20	2018/19
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		58.754	33.842
Egenkapital i alt		108.754	83.842
Udskudt skat		4.984	2.592
Gæld til realkreditinstitutter		171.641	204.227
Gæld til banker		181.951	215.129
Langfristede forpligtelser i alt	1	358.576	421.948
Gæld til realkreditinstitutter		32.586	32.285
Gæld til banker		33.178	31.884
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.875	26.125
Skyldig selskabsskat		4.641	1.758
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		21.487	3.131
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		160.675	144.014
Periodeafgrænsningsposter		2.151	2.470
Deposita		12.000	12.000
Kortfristede forpligtelser i alt		286.593	253.667
Forpligtelser i alt		645.169	675.615
PASSIVER I ALT		753.923	759.457

Noter

1. Langfristede forpligtelser i alt

	Restgæld efter 5 år
	kr.
Prioritetsgæld	38.235
Kreditinstitutter	35.207
	<u>73.442</u>

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Holding Nord ApS som administrations-selskab. Selskabet hæfter derfor ifølge selskabsskattelovens regler herom for eventuelle indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkredit- og pengeinstitutgæld:

Nom. 350.000 realkreditpantebrev med sikkerhed i fast ejendom

Nom. 1.536.910 ejerpantebrev med sikkerhed i fast ejendom

Fast ejendom med en regnskabsmæssig værdi på 726.516.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019/20
Gennemsnitligt antal ansatte	0