

HPM Ejendomsinvest ApS

CVR-nr.: 38026364

Nybovej 11
9830 Tårs

Årsrapport
1. oktober 2020 - 30. september 2021

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

14/02/2022

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

Nybovej11

9830Tårs

e-mailadresse: kontor@jtass.dk

CVR-nr: 38026364

Regnskabsår: 01/10/2020 - 30/09/2021

Revisor

REVISIONSFIRMAET TAGE KIELSGAARD RASMUSSEN STATS-AUTORISERET

REVISIONSANPARTSSELSKAB

Læsøvej5

9800Hjørring

DKDanmark

CVR-nr: 15137371

P-enhed: 1008783795

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2020 - 30. september 2021 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 10/02/2022

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 2020 - 30. september 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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, 10/02/2022

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 salgsmarkedsomkostninger 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. okt. 2020 - 30. sep. 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		106.356	58.611
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-12.846	-10.993
Resultat af ordinær primær drift		93.510	47.618
Øvrige finansielle omkostninger		-13.959	-15.673
Ordinært resultat før skat		79.551	31.945
Skat af årets resultat		-20.931	-7.033
Årets resultat		58.620	24.912
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		58.620	24.912
I alt		58.620	24.912

Balance 30. september 2021

Aktiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		784.821	726.516
Materielle aktiver i alt		784.821	726.516
Langfristede aktiver i alt		784.821	726.516
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		53.381	17.022
Tilgodehavender i alt		53.381	17.022
Likvide beholdninger		14.736	10.385
Kortfristede aktiver i alt		68.117	27.407
AKTIVER I ALT		852.938	753.923

Balance 30. september 2021

Passiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		117.374	58.754
Egenkapital i alt		167.374	108.754
Udskudt skat		13.920	4.984
Gæld til realkreditinstitutter		138.751	171.641
Gæld til banker		147.425	181.951
Langfristede forpligtelser i alt	1	300.096	358.576
Gæld til realkreditinstitutter		32.890	32.586
Gæld til banker		34.526	33.178
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.768	19.875
Skyldig selskabsskat		11.995	4.641
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		36.805	21.487
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		232.665	160.675
Periodeafgrænsningsposter		1.819	2.151
Deposita		12.000	12.000
Kortfristede forpligtelser i alt		385.468	286.593
Forpligtelser i alt		685.564	645.169
PASSIVER I ALT		852.938	753.923

Noter

1. Langfristede forpligtelser i alt

	Restgæld efter 5 år
	kr.
Prioritetsgæld	4.105
Kreditinstitutter	0
	4.105

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 784.821.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2020/21
Gennemsnitligt antal ansatte	0