

HOOPI Ejendomme ApS

Overdrevsvej 36

4653 Karise

(CVR-nr. 41 42 65 19)

Årsrapport for 2024

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2025

Holger Emil Højmark Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

1

	Side
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskabet HOOPI Ejendomme ApS
Overdrevsvej 36
4653 Karise

CVR-nr.: 41 42 65 19
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Direktion Holger Emil Højmark Nielsen
Nikolaj Piet Hoffmann Hansen

Ledelsespåtegning

3

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2024 for HOOPI Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karise, den 25. juni 2025

Direktion

Holger Emil Højmark Nielsen Nikolaj Piet Hoffmann Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

4

Til kapitalejerne i HOOPi Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HOOPi Ejendomme ApS for 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen 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 ledelsens 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, som ledelsen 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.

Køge, den 25. juni 2025

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 58 99 92

Rasmus Emil Dehn Larsen
statsautoriseret revisor
mne40762

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for HOOPi Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen 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 med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå virksomhedens nettoomsætning, herunder omkostninger til forsikring, vedligeholdelse, grundskyld og fremmed arbejde.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle poster

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

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Investeringsejendomme, 50 år, restværdi 34 % af kostpris

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver omfatter, afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

8

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste	678.418	232.326
2 Personaleomkostninger	-396.573	-65.276
Af- og nedskrivninger	-51.515	-51.515
Driftsresultat	230.330	115.535
Andre finansielle omkostninger	-90.169	-91.456
Resultat før skat	140.161	24.079
3 Skat af årets resultat	-43.967	-16.505
ÅRETS RESULTAT	96.194	7.574
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	135.000	0
Overført resultat	-38.806	7.574
Anvendelse i alt	96.194	7.574

Balance pr. 31. december

9

AKTIVER

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme	2.979.675	3.031.190
Materielle anlægsaktiver i alt	2.979.675	3.031.190
ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.979.675	3.031.190
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	482.951	70.484
Selskabsskat	0	14.371
Udskudt skatteaktiv	6.568	5.754
Andre tilgodehavender	31.093	6.931
Periodeafgrænsningsposter	0	4.850
Tilgodehavender i alt	520.612	102.390
Likvide beholdninger	302.103	529.416
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	822.715	631.806
AKTIVER I ALT	3.802.390	3.662.996

Balance pr. 31. december

10

PASSIVER

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 kr.
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	1.073.395	1.112.201
Forslag til udbytte for regnskabsåret	135.000	0
EGENKAPITAL I ALT	1.248.395	1.152.201
Gæld til realkreditinstitutter	2.014.875	2.065.243
4 Langfristet gæld i alt	2.014.875	2.065.243
Gæld til realkreditinstitutter	50.368	50.368
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	10.593
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.000	19.706
Selskabsskat	14.781	0
Anden gæld	454.971	364.885
Kortfristet gæld i alt	539.120	445.552
GÆLD I ALT	2.553.995	2.510.795
PASSIVER I ALT	3.802.390	3.662.996
1 Selskabets væsentligste aktiviteter		
5 Eventualposter		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
1 Selskabets væsentligste aktiviteter		
Selskabets aktivitet er køb og udlejning af fast ejendom og anden beslægtet virksomhed.		
2 Personaleomkostninger		
Det samlede beløb til lønninger og gager mv. fordeler sig således:		
Gager og lønninger	392.999	64.048
Andre udgifter til social sikring	3.574	1.228
	<u>396.573</u>	<u>65.276</u>
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>1</u>	<u>0</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	44.781	17.629
Årets regulering af udskudt skat	-814	-1.123
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-1
	<u>43.967</u>	<u>16.505</u>
4 Langfristet gæld		
Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	<u>1.813.403</u>	<u>1.849.458</u>
5 Eventualposter		
Leasingforpligtelser		
Selskabet har indgået leasingaftaler for følgende beløb:		
Leasingaftaler, forpligtelse	<u>70.660</u>	
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
Realkredit pantebrev i ejendom, nominelt	<u>2.200.000</u>	
Regnskabsmæssig værdi af ejendom	<u>2.979.675</u>	

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.”

Nikolaj Piet Hoffmann Hansen

Direktion

Serienummer: eefda3ce-1837-4fca-b0be-65cc23c6a7fa

IP: 62.107.xxx.xxx

2025-06-27 18:17:38 UTC



Holger Emil Højmark Nielsen

Direktion

Serienummer: cb9d2570-72ae-4bc0-9272-1dfb7262361b

IP: 77.241.xxx.xxx

2025-06-27 18:29:11 UTC



Rasmus Emil Dehn Larsen

ADDERE REVISION STATSATORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 34589992

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addere Revision Statsautoriseret Revisi...

Serienummer: 2fdb4635-5525-4eb9-a9c1-f6d949d15b40

IP: 80.63.xxx.xxx

2025-06-27 19:05:35 UTC



Holger Emil Højmark Nielsen

Dirigent

Serienummer: cb9d2570-72ae-4bc0-9272-1dfb7262361b

IP: 212.27.xxx.xxx

2025-07-02 10:33:57 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.