

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Lautrupsgade 11
2100 København
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

HUP ApS

Viemosevej 62, 2610 Rødovre

CVR-nr. 30 50 40 97

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2025.

Niels Hupfeld
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for HUP ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 26. juni 2025

Direktion

Niels Hupfeld

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i HUP ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HUP ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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

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

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

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

København, den 26. juni 2025

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Anders Holmgaard Christiansen

statsautoriseret revisor
mne34111

Selskabsoplysninger

Selskabet	HUP ApS Viemosevej 62 2610 Rødovre
	CVR-nr.: 30 50 40 97
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Niels Hupfeld
Revision	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Lautrupsgade 11 2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har bestået af at eje anparter i Hupfeld Ejendomsadministration A/S og udlejningsvirksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 563.496 mod 510.071 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.036.075 mod 693.141 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HUP ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indeholder opkrævede lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i den periode som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift, administration mv.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder samt kapitalinteresser

Udbytte fra kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder samt kapitalinteresser indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Anvendt regnskabspraksis

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:

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder samt kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder samt kapitalinteresser indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

HUP ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	563.496	510.071
1 Personaleomkostninger	-300.307	-300.264
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-9.489	-134.081
Andre driftsomkostninger	-386.361	-120.000
Driftsresultat	-132.661	-44.274
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	1.000.000	510.871
Indtægter af kapitalinteresser	0	173.960
Andre finansielle indtægter	214.978	169.513
2 Øvrige finansielle omkostninger	-65.413	-69.613
Resultat før skat	1.016.904	740.457
3 Skat af årets resultat	19.171	-47.316
Årets resultat	1.036.075	693.141
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	2.000.000	1.600.000
Disponeret fra overført resultat	-963.925	-906.859
Disponeret i alt	1.036.075	693.141

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	7.791.269	7.870.005
5	Kunst	323.812	311.312
6	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	20.753
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.115.081</u>	<u>8.202.070</u>
7	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	3.523.371	3.523.371
8	Kapitalinteresser	40.001	40.001
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>3.563.372</u>	<u>3.563.372</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>11.678.453</u>	<u>11.765.442</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	812.701	773.304
	Tilgodehavende selskabsskat	29.537	0
	Andre tilgodehavender	1.613.940	1.427.854
	Periodeafgrænsningsposter	0	5.986
	Tilgodehavender i alt	<u>2.456.178</u>	<u>2.207.144</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	985.154	1.378.561
	Værdipapirer i alt	<u>985.154</u>	<u>1.378.561</u>
	Likvide beholdninger	<u>6.121</u>	<u>218.440</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.447.453</u>	<u>3.804.145</u>
	Aktiver i alt	<u>15.125.906</u>	<u>15.569.587</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	250.000	250.000
	Overført resultat	9.588.980	10.552.905
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	1.600.000
	Egenkapital i alt	11.838.980	12.402.905
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	62.001	51.635
	Hensatte forpligtelser i alt	62.001	51.635
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	2.548.618	2.740.050
9	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.548.618	2.740.050
9	Kortfristet del af langfristet gæld	191.432	188.413
	Gæld til pengeinstitutter	78.564	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	35.726	0
	Selskabsskat	0	52.353
	Anden gæld	370.585	134.231
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	676.307	374.997
	Gældsforpligtelser i alt	3.224.925	3.115.047
	Passiver i alt	15.125.906	15.569.587

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	250.000	10.552.905	1.600.000	12.402.905
Udloddet udbytte	0	0	-1.600.000	-1.600.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-963.925	2.000.000	1.036.075
	250.000	9.588.980	2.000.000	11.838.980

Noter

	2024	2023
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	300.000	300.000
Andre omkostninger til social sikring	307	264
	300.307	300.264
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	 1	 1
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	65.413	69.613
	65.413	69.613
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-29.537	52.353
Årets regulering af udskudt skat	10.366	-5.037
	-19.171	47.316
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2024	10.936.789	10.936.789
Kostpris 31. december 2024	10.936.789	10.936.789
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-3.066.784	-2.988.048
Årets af-/nedskrivninger	-78.736	-78.736
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	-3.145.520	-3.066.784
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	 7.791.269	 7.870.005

Noter

	31/12 2024	31/12 2023		
5. Kunst				
Kostpris 1. januar 2024	311.312	311.312		
Tilgang i årets løb	12.500	0		
Kostpris 31. december 2024	323.812	311.312		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	323.812	311.312		
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Kostpris 1. januar 2024	276.723	276.723		
Afgang i årets løb	-276.723	0		
Kostpris 31. december 2024	0	276.723		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-255.970	-200.625		
Årets af-/nedskrivninger	-20.753	-55.345		
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	276.723	0		
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	0	-255.970		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	0	20.753		
7. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed				
Kostpris 1. januar 2024	3.523.371	3.395.653		
Tilgang i årets løb	0	127.718		
Kostpris 31. december 2024	3.523.371	3.523.371		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	3.523.371	3.523.371		
Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport				
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos HUP ApS
Hupfeld Ejendomsadministration A/S,	100 %	2.411.318	1.721.530	3.523.371
		2.411.318	1.721.530	3.523.371

Noter

	31/12 2024	31/12 2023
8. Kapitalinteresser		
Anskaffelsessum, primo 1. januar 2024	40.001	75.000
Tilgang i årets løb	0	1
Afgang i årets løb	0	-35.000
Kostpris 31. december 2024	40.001	40.001
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	40.001	40.001

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos HUP ApS
Hyldegårdsvej 24/Kirkevej 14 ApS,	50 %	5.998.694	-1.357.445	40.000
SAMA ApS,	50 %	-380.326	-9.766	1
		5.618.368	-1.367.211	40.001

9. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet del af langfristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2024
Gæld til realkreditinstitutter	2.740.050	191.432	2.548.618
	2.740.050	191.432	2.548.618

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 1.752 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.740 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 7.791 t.kr.

Bankkonto kr. 298 ligger til sikkerhed for mellemværende med Nykredit Bank A/S.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.450 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Noter

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Selskabet har afgivet begrænset selvskyldnerkaution med 75% for Hupfeld Ejendomsadministration's A/S mellemværende med Nykredit Bank.

Selskabet har afgivet begrænset selvskyldnerkaution for Hyldegårdsvej 24/Kirkevej 14 ApS' mellemværende med Nykredit Bank.

11. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.