

Til Erhvervsstyrelsen

True Møllevej 5  
8381 Tilst

Tlf. 86 29 73 70  
Fax 86 28 60 44

info@raadogrev.dk  
www.raadogrev.dk

# HFE ApS

c/o HFE Ejendomme A/S, Vitaparkvej 2, 8300 Odder

CVR-nr. 28 99 23 94

## Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 25/4 2017

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2 - 4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Regnskabspraksis	7 - 9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11 - 12
Noter til årsrapporten	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for HFE ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 22. marts 2017

### Direktion



Torben Hein



Steen Rye Fredborg

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i HFE ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HFE ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 for 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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 revision 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 revisionen 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.

Aarhus, den 22. marts 2017

**Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rådgivning & Revision**

CVR-nr. 10 15 81 17

  
Jens Fahlberg  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	HFE ApS c/o HFE Ejendomme A/S Vitaparkvej 2 8300 Odder
	CVR-nr.: 28 99 23 94
	Hjemsteds- kommune: Odder
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Torben Hein Steen Rye Fredborg
<b>Revision</b>	Rådgivning & Revision A/S True Møllevej 5 8381 Tilst

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktiviteter er at eje selskaber og ejendomme, herunder at administrere og samordne entrepriseopgaver samt driften af ejendomme for tilknyttede virksomheder.

### **Udviklingen i regnskabsåret**

Årets resultat på DKK 4.514.806 anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Regnskabspraksis

Årsrapporten for HFE ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering 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 forlades 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Resultatopgørelsen

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

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

## Regnskabspraksis

### 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.

Selskabet indgår i sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
-----------------------------------------	------

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året med fradrag af afskrivning af goodwill under posten "Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder".

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv henholdsvis negativ forskelsværdi (goodwill eller negativ goodwill).

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til DKK 0. Såfremt moderselskabet har en retlig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensættelse hertil.

## Regnskabspraksis

### Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges ved overskudsdisponeringen til en "Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode" under egenkapitalen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse eller afvikling af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem salgssummen eller afviklingssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

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

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende 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, 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

	Note	2016	2015
<b>Bruttotab</b>		<b>-22.618</b>	<b>-27.931</b>
Afskrivninger		0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-22.618</b>	<b>-27.931</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.553.107	7.773.874
Finansielle indtægter	1	81.282	76.831
Finansielle omkostninger	2	-107.783	-117.836
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.503.988</b>	<b>7.704.938</b>
Skat af årets resultat		10.818	15.036
<b>Årets resultat</b>		<b>4.514.806</b>	<b>7.719.974</b>

### Forslag til resultatdisponering

Udbytte for regnskabsåret	200.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.453.107	7.773.874
Overført resultat	2.861.699	-53.900
<b>Disponeret i alt</b>	<b>4.514.806</b>	<b>7.719.974</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		24.598.771	23.145.664
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>24.598.771</b>	<b>23.145.664</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>24.598.771</b>	<b>23.145.664</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		38.443	0
Tilgodehavende selskabsskat		46.000	10.000
Tilgodehavende skat i sambeskatning		14.933	13.495
Tilgodehavende udbytte i tilknyttede virksomheder		3.100.000	0
Andre tilgodehavender		1.667.558	1.593.210
Periodeafgrænsningsposter		2.904	0
Udskudt skatteaktiv		2.477	6.041
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.872.315</b>	<b>1.622.746</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.872.315</b>	<b>1.622.746</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>29.471.086</b>	<b>24.768.410</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2016	2016
Anparts kapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		24.473.770	23.020.663
Overført resultat		1.601.949	-1.259.750
Forslag til udbytte for regnskabsåret		200.000	0
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>26.400.719</b>	<b>21.885.913</b>
Gæld til pengeinstitutter		1.460.769	1.495.755
Gæld til tilknyttede virksomheder		989.803	785.692
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.318	0
Anden gæld		617.477	601.050
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.070.367</b>	<b>2.882.497</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.070.367</b>	<b>2.882.497</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>29.471.086</b>	<b>24.768.410</b>
Eventualposter mv.	4		

## Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Heraf udgør renter fra tilknyttede virksomheder	<u>429</u>	<u>0</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Heraf udgør renter til tilknyttede virksomheder	<u>45.703</u>	<u>39.265</u>

### 3 Egenkapital

	<u>Anparts- kapital</u>	<u>Reserve for netto- opskrivning</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar	125.000	23.020.663	-1.259.750	0	21.885.913
Udbetalt udbytte				0	0
Årets resultat		1.453.107	3.061.699		4.514.806
Henlagt til udbytte			-200.000	200.000	
<b>Egenkapital 31. december</b>	<u>125.000</u>	<u>24.473.770</u>	<u>1.601.949</u>	<u>200.000</u>	<u>26.400.719</u>

### 4 Eventualposter mv.

#### Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for skatten med de øvrige selskaber i sambeskatningen. Den samlede forpligtelse udgør pr. 31. december 2016 TDKK 429.

Selskabet har til fordel for andre virksomheders mellemværende med pengeinstitut, afgivet solidarisk selvskyldnerkaution, maks. TDKK 61.553. Mellemværendet udgør pr. 31. december 2016 TDKK 59.184.