

## **HFP Ejendom ApS**

Højgårdsvej 5  
4540 Fårevejle

CVR-nr. 29836493

## **Årsrapport for 2017/18**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 14. januar 2019

---

Henrik Falk Poulsen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet.....	4
Virksomhedsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter.....	14

**HFP Ejendom ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for HFP Ejendom ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fårevejle, den 30. november 2018

### **Direktion**

Henrik Falk Poulsen  
Direktør

**HFP Ejendom ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i HFP Ejendom ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for HFP Ejendom ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 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 faglige 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 principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Næstved, den 30. november 2018

### **Revisions- Centret**

#### **Registreret revisionsvirksomhed**

CVR-nr. 19723402

Brian Vahlkvist  
Registreret revisor  
mne30103

## HFP Ejendom ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	HFP Ejendom ApS Højgårdsvej 5 4540 Fårevejle
Telefon	59 65 49 30
E-mail	vensild@vensild.dk
CVR-nr.	29836493
Stiftelsesdato	15. august 2006
Hjemsted	Odsherred
Regnskabsår	1. oktober 2017 - 30. september 2018
<b>Direktion</b>	Henrik Falk Poulsen, Direktør
<b>Revisor</b>	Revisions- Centret Registreret revisionsvirksomhed Erantisvej 53 4700 Næstved CVR-nr.: 19723402
<b>Pengeinstitut</b>	Dragsholm Sparekasse Bredgade 45 4400 Kalundborg

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at købe, sælge og udleje fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 udviser et resultat på kr. 212.380, og selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en balancesum på kr. 5.225.410, og en egenkapital på kr. 915.039.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for HFP Ejendom ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## **Generelt**

### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste og -tab**

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning 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 eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger og lignende omkostninger samt af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	0%
Produktionsanlæg og maskiner	10-15 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Bygninger:	50 år
Produktionsanlæg og maskiner:	10-15 år

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis produktions-, distributions- og administrationsomkostninger.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### **Hensatte forpligtelser**

##### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

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

### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## HFP Ejendom ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>355.326</b>	<b>316.026</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-84.334	-75.158
<b>Driftsresultat</b>		<b>270.992</b>	<b>240.868</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1	77.613	66.717
Andre finansielle indtægter		18.457	0
Finansielle omkostninger	2	-106.085	-96.450
<b>Resultat før skat</b>		<b>260.977</b>	<b>211.135</b>
Skat af årets resultat		-48.597	-46.435
<b>Årets resultat</b>		<b>212.380</b>	<b>164.700</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		212.380	164.700
<b>Resultatdisponering</b>		<b>212.380</b>	<b>164.700</b>

HFP Ejendom ApS

Balance 30. september 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.039.692	2.814.110
Produktionsanlæg og maskiner		156.750	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.196.442</b>	<b>2.814.110</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.196.442</b>	<b>2.814.110</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	52.265
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.794.898	1.711.119
Andre tilgodehavender		62.094	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		0	457.969
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.856.992</b>	<b>2.221.353</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>171.976</b>	<b>12.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.028.968</b>	<b>2.233.353</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.225.410</b>	<b>5.047.463</b>

## Balance 30. september 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		790.039	577.659
<b>Egenkapital</b>		<b>915.039</b>	<b>702.659</b>
Hensættelser til udskudt skat		257.641	211.112
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>257.641</b>	<b>211.112</b>
Gæld til kreditinstitutter		1.740.232	1.905.335
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>1.740.232</b>	<b>1.905.335</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		164.681	163.781
Gæld til banker		0	14.959
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.719	7.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.058.948	1.955.900
Selskabsskat		31.900	54.561
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	14.906
Deposita		44.250	17.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.312.498</b>	<b>2.228.357</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.052.730</b>	<b>4.133.692</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.225.410</b>	<b>5.047.463</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## Noter

	2017/18	2016/17	
<b>1. Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder</b>			
Mr. tilknyttede virksomheder	77.613	66.717	
	<b>77.613</b>	<b>66.717</b>	
<b>2. Finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	78.319	66.717	
Andre finansielle omkostninger	27.766	29.733	
	<b>106.085</b>	<b>96.450</b>	
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	1.740.232	164.681	851.564
	<b>1.740.232</b>	<b>164.681</b>	<b>851.564</b>

**4. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for HFP Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, den regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør kr. 1.740.232.

Til sikkerhed for engagement med kreditinstitutter i koncernens selskaber er der udstedt ejerpantebrev på i alt kr. 1.000.000, der er givet pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør kr. 3.039.692.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Henrik Falk Poulsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-555816823726

IP: 77.241.xxx.xxx

2019-02-05 13:52:00Z

NEM ID 

## Brian Vahlkvist

Registreret revisor

Serienummer: CVR:19723402-RID:15218795

IP: 5.103.xxx.xxx

2019-02-05 14:44:34Z

NEM ID 

## Henrik Falk Poulsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-555816823726

IP: 77.241.xxx.xxx

2019-02-06 08:11:39Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GNZHD-E1EE0-72QNH-JPAFD-LWK7-5674Q

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>