

## **HFP Ejendom ApS**

Højgårdsvej 5  
4540 Fårevejle

CVR-nr. 29836493

## **Årsrapport**

1. oktober 2020 - 30. september 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den

---

Henrik Falk Poulsen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Virksomhedsoplysninger .....	3
Ledespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## HFP Ejendom ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	HFP Ejendom ApS Højgårdsvej 5 4540 Fårevejle
<b>Telefon</b>	59 65 49 30
<b>E-mail</b>	vensild@vensild.dk
<b>CVR-nr.</b>	29836493
<b>Stiftelsesdato</b>	15. august 2006
<b>Regnskabsår</b>	1. oktober 2020 - 30. september 2021
<b>Direktion</b>	Henrik Falk Poulsen, Direktør
<b>Revisor</b>	Revisions-Centret ApS Godkendt revisionsanpartsselskab Erantisvej 53 4700 Næstved
<b>CVR-nr.</b>	41578513
<b>Pengeinstitut</b>	Dragsholm Sparekasse Bredgade 45 4400 Kalundborg

**HFP Ejendom ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fårevejle, den 14. januar 2022

### **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 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 faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet i regnskabet. 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 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 14. januar 2022

**Revisions-Centret ApS**

**Godkendt revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 41578513

Brian Vahlkvist  
Registreret revisor  
mne30103

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og udleje ejendom.

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

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 udviser et resultat på kr. 77.590, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en balancesum på kr. 7.214.465, og en egenkapital på kr. 1.183.924.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Det interne årsregnskab for HFP Ejendom ApS for 2020/21 er udarbejdet til selskabets interne brug og i overensstemmelse med årsregnskabslovens indregnings- og målingskriterier og de af ledelsen fastsatte krav til oplysninger og præsentation. Det interne årsregnskab er opstillet med en større specificationsgrad og indeholder specifikationer der ikke er medtaget i selskabets årsrapport. Opstillingsformen opfylder således ikke årsregnskabsloven fuldt ud.

Det interne årsregnskab udarbejdes efter samme regnskabsprincipper som selskabets årsrapport. De to regnskaber udviser samme resultat for regnskabsåret og samme egenkapital på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis beskrives i selskabets årsregnskab for året således:

Årsrapporten for HFP Ejendom ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Generelt**

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

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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 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**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning består primært af lejeindtægter. De indregnes med de lejeindtægter som vedrører regnskabsåret.

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter direkte omkostninger forbundet med udlejning af ejendommene.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%
Produktionsanlæg og maskiner	15 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

### Tilgodehavender

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, 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.

### **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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **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 for betalte acontoskatte.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **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	2020/21 kr.	2019/20 kr.
	<b>313.782</b>	<b>270.138</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-122.453	-121.225
<b>Driftsresultat</b>	<b>191.329</b>	<b>148.913</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	76.465	75.658
Finansielle omkostninger	-168.331	-109.292
<b>Resultat før skat</b>	<b>99.463</b>	<b>115.279</b>
Skat af årets resultat	-21.873	-25.351
<b>Årets resultat</b>	<b>77.590</b>	<b>89.928</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	77.590	89.928
	<b>77.590</b>	<b>89.928</b>

**HFP Ejendom ApS****Balance 30. september 2021**

	2021	2020
Note	kr.	kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	5.092.177	3.170.170
Produktionsanlæg og maskiner	57.750	90.750
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5.149.927</b>	<b>3.260.920</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>5.149.927</b>	<b>3.260.920</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.922.089	1.996.382
Sambeskatingsbidrag	1.017	14.665
Periodeafgrænsningsposter	0	12.225
<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.923.106</b>	<b>2.023.272</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>141.432</b>	<b>90.749</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>2.064.538</b>	<b>2.114.021</b>
<b>Aktiver</b>	<b>7.214.465</b>	<b>5.374.941</b>

**Balance 30. september 2021**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.058.924	981.334
<b>Egenkapital</b>		<b>1.183.924</b>	<b>1.106.334</b>
Hensættelser til udskudt skat		337.698	326.253
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>337.698</b>	<b>326.253</b>
Gæld til kreditinstitutter		2.668.556	1.408.554
Deposita		51.750	17.250
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>2.720.306</b>	<b>1.425.804</b>
Gæld til kreditinstitutter		96.000	166.900
Modtagne forudbetalinger fra kunder		19.011	34.120
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.000	7.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.811.158	2.261.393
Sambeskatningsbidrag		17.473	0
Anden gæld		17.514	42.923
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		4.381	4.214
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.972.537</b>	<b>2.516.550</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.692.843</b>	<b>3.942.354</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.214.465</b>	<b>5.374.941</b>
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

## Noter

	2020/21	2019/20	
<b>1. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	2.668.556	96.000	2.165.000
Deposita	51.750	0	0
	<b><u>2.720.306</u></b>	<b><u>96.000</u></b>	<b><u>2.165.000</u></b>

**2. 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.

**3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er over for realkreditinstitut afgivet realkreditpantebrev på t.kr. 3.151 i den af selskabet ejede ejendom. Gælden er pr. 30. september 2020 på t.kr. 1.576. Den bogførte værdi af ejendommen er pr. 30. september 2020 på t.kr. 3.170.

Endvidere er der afgivet ejerpantebrev overfor bankforbindelse for t.kr. 1.000.