

**HFR Ejendomme A/S**  
**Jens Terp-Nielsen Vej 11, 6200 Aabenraa**

---

**Årsrapport for**  
**1. oktober 2015 - 30. september 2016**

---

**CVR-nr. 31 94 62 47**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. december 2016.

---

Preben Gundersen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

**Selskabsoplysninger**

- 4 Selskabsoplysninger

**Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for HFR Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 5. december 2016

### **Direktion**

Ulrik Frederiksen

### **Bestyrelse**

Erik Frederiksen  
Formand

Ulrik Frederiksen

Preben Gundersen

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Til aktionærerne i HFR Ejendomme A/S**

Vi har revideret årsregnskabet for HFR Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### **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.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 5. december 2016

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Jørn Dam Jensen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

HFR Ejendomme A/S  
Jens Terp-Nielsen Vej 11  
6200 Aabenraa

Hjemmeside: [www.hfr-trailer.dk](http://www.hfr-trailer.dk)

CVR-nr.: 31 94 62 47

Stiftet: 21. januar 2009

Hjemsted: Aabenraa

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september  
8. regnskabsår

### Bestyrelse

Erik Frederiksen, Aabenraa, Formand  
Ulrik Frederiksen, Aabenraa  
Preben Gundersen, Aabenraa

### Direktion

Ulrik Frederiksen, Aabenraa

### Revision

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Jupitervej 4  
6000 Kolding

### Modervirksomhed

OSPA Holding ApS

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for HFR Ejendomme A/S 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af og materielle anlægsaktiver.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %
Produktionsanlæg og maskiner	5 år	0 %

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

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

Efter sambeskatningsreglerne hæfter HFR Ejendomme A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivitet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til nominal værdi, der svarer til lånets restgæld.

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

**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.324.685</b>	<b>2.116.887</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-320.000	-320.000
<b>Driftsresultat</b>	<b>2.004.685</b>	<b>1.796.887</b>
Andre finansielle indtægter	5.083	61.325
2 Øvrige finansielle omkostninger	-1.033.150	-1.136.668
<b>Resultat før skat</b>	<b>976.618</b>	<b>721.544</b>
3 Skat af årets resultat	-214.849	-42.824
<b>Årets resultat</b>	<b>761.769</b>	<b>678.720</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	761.769	678.720
<b>Disponeret i alt</b>	<b>761.769</b>	<b>678.720</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
4 Grunde og bygninger		32.880.000	33.040.000
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>32.880.000</u>	<u>33.040.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>32.880.000</u></b>	<b><u>33.040.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		292.667	86.708
Tilgodehavender i alt		<u>292.667</u>	<u>86.708</u>
Likvide beholdninger		176.138	234.339
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>468.805</u></b>	<b><u>321.047</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>33.348.805</u></b>	<b><u>33.361.047</u></b>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	500.000	500.000
6	Overført resultat	4.354.890	4.712.448
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.854.890</b>	<b>5.212.448</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	2.085.330	1.858.997
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.085.330</b>	<b>1.858.997</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	16.138.224	16.339.049
	Gæld til pengeinstitutter	65.120	1.556.860
	Deposita	566.006	566.006
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	16.769.350	18.461.915
	Kortfristet del af langfristet gæld	891.725	891.284
	Gæld til tilknyttede virksomheder	341.207	34.525
	Anden gæld	8.406.303	6.901.878
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	9.639.235	7.827.687
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>26.408.585</b>	<b>26.289.602</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>33.348.805</b>	<b>33.361.047</b>
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
<b>8 Eventualposter</b>			

## Noter

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af ejendomme.

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	1.690	0
Andre renteomkostninger	<u>1.031.460</u>	<u>1.136.668</u>
	<b><u>1.033.150</u></b>	<b><u>1.136.668</u></b>

### 3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat moder	-11.484	-75.623
Årets regulering af udskudt skat	226.333	245.196
Regulering udskudt skat, nedsættelse af skattesats	<u>0</u>	<u>-126.749</u>
	<b><u>214.849</u></b>	<b><u>42.824</u></b>

### 4. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Produktionsanlæg og maskiner</u>
Kostpris primo	35.579.487	1.750.000
Tilgang	<u>160.000</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>35.739.487</u></b>	<b><u>1.750.000</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	2.539.487	1.750.000
Årets afskrivninger	<u>320.000</u>	<u>0</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>2.859.487</u></b>	<b><u>1.750.000</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>32.880.000</u></b>	<b><u>0</u></b>

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>500.000</u></b>

Aktiekapitalen består af 500 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

**Noter**

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	4.712.448	4.229.237
Årets overførte overskud eller underskud	761.769	678.720
Afledte finansielle instrumenter, netto	<u>-1.119.327</u>	<u>-195.509</u>
	<b><u>4.354.890</u></b>	<b><u>4.712.448</u></b>

**7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 16.545 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 32.880 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 7.500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld med restgæld på 745 t.kr.. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

**8. Eventualposter****Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med OSPA Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 1.721 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.