

ÅRSRAPPORT 2016/2017

Hupfeldt Ejendomme ApS

c/o Lars Hupfeldt Nielsen, Søndergårdsvej 29
3500 Værløse

CVR nr. 34 46 43 83

Indsender:

Revision & Data A/S
Lyngbyvej 225
2900 Hellerup

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 10. november 2017

Dirigent

Lars Hupfeldt Nielsen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. oktober 2016 - 30. september 2017	9
Balance pr. 30. september 2017	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Hupfeldt Ejendomme ApS
c/o Lars Hupfeldt Nielsen, Søndergårdsvej 29
3500 Værløse

CVR-nr.: 34464383
Stiftelsesdato: 19. marts 2012
Hjemsted: Furesø Kommune
Regnskabsår: 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Direktion

Lars Hupfeldt Nielsen

Revisor

Revision & Data A/S
Registrerede revisorer
Lyngbyvej 225
2900 Hellerup

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
10. november 2017, på selskabets adresse.

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2016/2017 for Hupfeldt Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for fravalg af revision for opfyldt.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsrapporten for næste år ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Værløse, den 10. november 2017

Direktion:

Lars Hupfeldt Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Hupfeldt Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hupfeldt Ejendomme ApS for regnskabsåret 2016/17 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 opstillingen 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.

Hellerup, den 10. november 2017

Revision & Data A/S

CVR-nr. 12475780

Steen Bo Petersen

Registreret revisor FSR

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning samt ejerskab af lejligheder.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hupfeldt Ejendomme ApS 2016/2017 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

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 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 fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk. 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætningen udgør lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen.

Omkostninger til råvarer og hjælpemidler

Råvarer og hjælpemidler udgør omkostninger i forbindelse med driften af ejendommene.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indregnes som omkostninger i form af administrationsomkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. 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:

Bygninger 50-100 år

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med 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.

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.

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Note	2016/17	2015/16
Bruttofortjeneste/-tab	175.009	171.483
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-29.231</u>	<u>-23.860</u>
Resultat før finansielle poster	<u>145.778</u>	<u>147.623</u>
Andre finansielle indtægter	0	201
Andre finansielle omkostninger	<u>-31.386</u>	<u>-70.066</u>
Ordinært resultat før skat	<u>114.392</u>	<u>77.758</u>
Skat af årets resultat	<u>-31.599</u>	<u>-22.360</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>82.793</u>	<u>55.398</u>
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	150.000	0
Overført resultat	<u>-67.207</u>	<u>55.398</u>
Disponeret i alt	<u>82.793</u>	<u>55.398</u>

Balance pr. 30. september 2017

Note	2017	2016
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
1. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>3.931.321</u>	<u>2.349.292</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.931.321</u>	<u>2.349.292</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.931.321</u>	<u>2.349.292</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	<u>366.199</u>	<u>357.639</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>366.199</u>	<u>357.639</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>366.199</u>	<u>357.639</u>
AKTIVER I ALT	<u>4.297.520</u>	<u>2.706.931</u>

Balance pr. 30. september 2017

Note	2017	2016
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført overskud eller underskud	46.551	113.757
Foreslået udbytte for regnskabsåret	150.000	0
Egenkapital i alt	276.551	193.757
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Langfristede gældsforpligtelser		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	93.412	68.348
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	31.599	22.360
Langfristede gældsforpligtelser i alt	125.011	90.708
Kortfristede gældsforpligtelser		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	5.827
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.890.247	2.416.510
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	5.711	129
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.895.958	2.422.466
Gældsforpligtelser i alt	4.020.969	2.513.174
PASSIVER I ALT	4.297.520	2.706.931

2. Eventualforpligtelser
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
4. Ejerforhold

Noter

	2017	2016
1. Materielle anlægsaktiver		
Anskaffelsessum:		
Anskaffelsessum, primo	2.424.294	2.424.294
Tilgang	1.611.260	0
Anskaffelsessum, ultimo	4.035.554	2.424.294
Akkumulerede af- og nedskrivninger:		
Af- og nedskrivninger, primo	-75.002	-51.142
Årets af- og nedskrivninger	-29.231	-23.860
Af- og nedskrivninger, ultimo	-104.233	-75.002
Bogført værdi, ultimo	3.931.321	2.349.292

2. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for LHN Holding ApS, der er administrationselskab. Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

4. Ejerforhold

Følgende kapitalejere ejer mere end 5%

LHN Holding ApS
Søndergårdsvej 29
3500 Værløse