

ÅRSRAPPORT 2017/2018

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 14. december 2018

Dirigent

Lars Hupfeldt Nielsen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. oktober 2017 - 30. september 2018	10
Balance pr. 30. september 2018	11
Noter	13

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 2017 - 30. september 2018

Direktion

Lars Hupfeldt Nielsen

Revisor

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

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
14. december 2018, på selskabets adresse.

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2017/2018 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 2018 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 14. december 2018

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 2017/2018 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 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 14. december 2018

Revision & Data A/S

CVR-nr. 12475780

Steen Bo Petersen

Registreret revisor FSR

mne1130

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning samt ejerskab af lejligheder.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hupfeldt Ejendomme ApS 2017/2018 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Nettoomsætningen udgør lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger 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 indregnes 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 med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

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:

	Brugstid
Bygninger	50 - 100 år
Skønnet restværdi revurderes årligt.	

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.

Tilgodehavender

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

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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealisationseværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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 til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Note	2017/18	2016/17
Bruttofortjeneste/-tab	255.185	175.009
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-42.055</u>	<u>-29.231</u>
Resultat før finansielle poster	<u>213.130</u>	<u>145.778</u>
Andre finansielle omkostninger	<u>-43.317</u>	<u>-31.386</u>
Ordinært resultat før skat	<u>169.813</u>	<u>114.392</u>
Skat af årets resultat	<u>-46.611</u>	<u>-31.599</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>123.202</u>	<u>82.793</u>
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	150.000
Overført resultat	<u>23.202</u>	<u>-67.207</u>
Disponeret i alt	<u>123.202</u>	<u>82.793</u>

Balance pr. 30. september 2018

Note	2018	2017
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	5.138.426	3.931.321
Materielle anlægsaktiver i alt	5.138.426	3.931.321
Anlægsaktiver i alt	5.138.426	3.931.321
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	128.790	366.199
Likvide beholdninger i alt	128.790	366.199
Omsætningsaktiver i alt	128.790	366.199
AKTIVER I ALT	5.267.216	4.297.520

Balance pr. 30. september 2018

Note	2018	2017
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført overskud eller underskud	69.752	46.551
Foreslået udbytte for regnskabsåret	100.000	150.000
Egenkapital i alt	<u>249.752</u>	<u>276.551</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Langfristede gældsforpligtelser		
Modtagne forudbetalinger fra lejere	119.385	93.412
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	46.611	31.599
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>165.996</u>	<u>125.011</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.750	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.831.359	3.890.247
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	10.359	5.711
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.851.468</u>	<u>3.895.958</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>5.017.464</u>	<u>4.020.969</u>
PASSIVER I ALT	<u>5.267.216</u>	<u>4.297.520</u>

1. Eventualforpligtelser
2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. 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 koncernes 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.

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.