

# ÅRSRAPPORT 2015/2016

## 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 5. december 2016

### **Dirigent**

Lars Hupfeldt Nielsen

---

## Indholdsfortegnelse

---

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for tiden 1. oktober 2015 - 30. september 2016	9
Balance pr. 30. september	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 2015 - 30. september 2016

## Direktion

Lars Hupfeldt Nielsen

## Revisor

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

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
5. december 2016, på selskabets adresse.

## Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015/2016 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 2016 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 5. december 2016

**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 2015/2016 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 5. december 2016

## Revision & Data A/S

Registreret revisor FSR

Steen Bo Petersen

Registreret revisor FSR

# Ledelsesberetning

---

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er udlejning samt ejerskab af lejligheder.

## **Usædvanlige forhold**

Der er ikke konstateret usædvanlige forhold i 2015/2016.

## **Betydningsfulde hændelser efter balancedagen**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Hupfeldt Ejendomme ApS 2015/2016 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.

### **Sambeskatning**

Selskabet er sambeskattet med et moderselskab der er administrationsselskab for dette. Hele koncernens skat er afsat i moderselskabet.



## Resultatopgørelse for tiden 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Note	2015/2016	2014/2015
Bruttofortjeneste	171.483	161.688
<b>Afskrivninger og nedskrivninger</b>		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	<u>-23.860</u>	<u>-23.860</u>
<b>Afskrivninger og nedskrivninger i alt</b>	<b><u>-23.860</u></b>	<b><u>-23.860</u></b>
<b>Finansiering</b>		
Andre finansielle indtægter	201	345
Finansielle omkostninger	<u>-70.066</u>	<u>-67.439</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b><u>77.758</u></b>	<b><u>70.734</u></b>
Skat af årets resultat	<u>-22.360</u>	<u>-22.230</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>55.398</u></b>	<b><u>48.504</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	<u>55.398</u>	<u>48.504</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>55.398</u></b>	<b><u>48.504</u></b>

## Balance pr. 30. september

Note	2016	2015
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
1. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>2.349.292</u>	<u>2.373.152</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.349.292</u></b>	<b><u>2.373.152</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.349.292</u></b>	<b><u>2.373.152</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
Likvide beholdninger	<u>357.639</u>	<u>194.125</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b><u>357.639</u></b>	<b><u>194.125</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>357.639</u></b>	<b><u>194.125</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>2.706.931</u></b>	<b><u>2.567.277</u></b>

## Balance pr. 30. september

Note	2016	2015
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	113.757	58.359
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>193.757</b>	<b>138.359</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Depositum	68.348	66.847
Selskabsskat	22.360	22.230
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>90.708</b>	<b>89.077</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	5.827	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.416.510	2.323.449
Anden gæld	129	16.392
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.422.466</b>	<b>2.339.841</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.513.174</b>	<b>2.428.918</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>2.706.931</b>	<b>2.567.277</b>

2. Forpligtelser og sikkerhedsstillelser
3. Ejerforhold

## Noter

---

	Grunde og bygninger	Grunde og bygninger	Grunde og bygninger
<b>1. Materielle anlægsaktiver</b>			
<b>Anskaffelsessum:</b>			
Anskaffelsessum, primo	622.184	1.056.955	745.155
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<b>622.184</b>	<b>1.056.955</b>	<b>745.155</b>
<b>Akkumulerede af- og nedskrivninger:</b>			
Af- og nedskrivninger, primo	-18.974	-22.461	-9.707
Årets af- og nedskrivninger	-5.839	-10.570	-7.451
<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>	<b>-24.813</b>	<b>-33.031</b>	<b>-17.158</b>
<b>Bogført værdi, ultimo</b>	<b>597.371</b>	<b>1.023.924</b>	<b>727.997</b>

### 2. Forpligtelser og sikkerhedsstillelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Selskabet har ikke påtaget sig andre forpligtelser eller sikkerhedsstillelser udover sædvanlige forretningsmæssige.

### 3. Ejerforhold

#### Bestemmende indflydelse

LHN Holding ApS, c/o Lars Hupfeldt Nielsen

#### Transaktioner med nærtstående parter

Ingen.

#### Ejerforhold

Følgende anpartshaver er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse: LHN Holding ApS