

# ÅRSRAPPORT 2018/2019

## Hupfeldt Ejendomme ApS

c/o Lars Hupfeldt Nielsen, Søndergårdsvej 29  
3500 Værløse

CVR nr. 34464383

### **Indsender:**

Revision & Data A/S  
Lyngbyvej 225  
2900 Hellerup

### **Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 11. december 2019

### **Dirigent**

Lars Hupfeldt Nielsen

---

## Indholdsfortegnelse

---

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. oktober 2018 - 30. september 2019	10
Balance pr. 30. september 2019	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 2018 - 30. september 2019

## Direktion

Lars Hupfeldt Nielsen

## Revisor

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

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
11. december 2019, på selskabets adresse.

## Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2018/2019 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 2019 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 11. december 2019

### **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 2018/2019 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 11. december 2019

## 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 2018/2019 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 finansiel 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:

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

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 nettorealiseringsværdi.

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 indværende 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 2018 - 30. september 2019

Note	2018/19	2017/18
Bruttofortjeneste/-tab	278.634	255.185
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-52.465</u>	<u>-42.055</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b><u>226.169</u></b>	<b><u>213.130</u></b>
Andre finansielle omkostninger	<u>-48.556</u>	<u>-43.317</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b><u>177.613</u></b>	<b><u>169.813</u></b>
Skat af årets resultat	<u>-50.617</u>	<u>-46.611</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>126.996</u></b>	<b><u>123.202</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	196.748	100.000
Overført resultat	<u>-69.752</u>	<u>23.202</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>126.996</u></b>	<b><u>123.202</u></b>

## Balance pr. 30. september 2019

Note	2019	2018
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	5.187.311	5.138.426
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.187.311</b>	<b>5.138.426</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.187.311</b>	<b>5.138.426</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	195.254	128.790
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>195.254</b>	<b>128.790</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>195.254</b>	<b>128.790</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>5.382.565</b>	<b>5.267.216</b>

## Balance pr. 30. september 2019

Note	2019	2018
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført overskud eller underskud	1	69.752
Foreslået udbytte for regnskabsåret	196.748	100.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>276.749</b>	<b>249.752</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Modtagne forudbetalinger fra lejere	116.235	119.385
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	50.617	46.611
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>166.852</b>	<b>165.996</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	9.750
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.928.295	4.831.359
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	10.669	10.359
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.938.964</b>	<b>4.851.468</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.105.816</b>	<b>5.017.464</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>5.382.565</b>	<b>5.267.216</b>

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.