



# HF Invest, Trige ApS

Parallelvej 64, 8380 Trige

CVR-nr. 36 55 84 66

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2024.

---

Henrik Frandsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for HF Invest, Trige ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Trige, den 29. maj 2024

### Direktion

Henrik Frandsen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

### Til anpartshaveren i HF Invest, Trige ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HF Invest, Trige ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 29. maj 2024

### **Redmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Thomas Amby  
statsautoriseret revisor  
mne29474

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	HF Invest, Trige ApS Parallelvej 64 8380 Trige
	CVR-nr.: 36 55 84 66
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Henrik Frandsen
<b>Revision</b>	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V
<b>Modervirksomhed</b>	Henrik Frandsen Holding, Trige ApS

## Ledelsesberetning

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten består af udlejning af ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 141 t.kr. mod 119 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -15 t.kr. mod -27 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

### *Kapitalberedskab*

Selskabet har tabt sin egenkapital og ledelsen redegør derfor for selskabets muligheder for at fortsætte driften.

Der er i alt gæld på 1.508 t.kr. til koncernforbundne selskaber, heraf 679 tkr. til moderselskabet Henrik Frandsen Holding, Trige ApS. Denne gæld vil ikke blive krævet indfriet, hvormed det er ledelsens vurdering, at selskabet vil være i stand til at indfri sine øvrige forpligtelser efterhånden som de forfalder.

Som følge heraf vurderer ledelsen, at selskabet er i stand til at fortsætte driften fremover.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>141.422</b>	<b>118.935</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-63.454	-56.121
<b>Driftsresultat</b>	<b>77.968</b>	<b>62.814</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-82.401	-83.308
<b>Resultat før skat</b>	<b>-4.433</b>	<b>-20.494</b>
Skat af årets resultat	-10.527	-6.977
<b>Årets resultat</b>	<b>-14.960</b>	<b>-27.471</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-14.960	-27.471
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-14.960</b>	<b>-27.471</b>



## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	2.208.021	2.260.323
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>32.386</u>	<u>43.538</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.240.407</u>	<u>2.303.861</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.240.407</u></b>	<b><u>2.303.861</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	0	14.162
Periodeafgrænsningsposter	<u>13.910</u>	<u>6.403</u>
Tilgodehavender i alt	<u>13.910</u>	<u>20.565</u>
Likvide beholdninger	<u>37.905</u>	<u>13.203</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>51.815</u></b>	<b><u>33.768</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.292.222</u></b>	<b><u>2.337.629</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		2023	2022
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	<u>-91.039</u>	<u>-76.079</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-41.039</u></b>	<b><u>-26.079</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>3.297</u>	<u>4.474</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>3.297</u></b>	<b><u>4.474</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
3	Gæld til realkreditinstitutter	626.211	732.684
	Deposita	<u>51.650</u>	<u>51.650</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>677.861</u>	<u>784.334</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	105.617	103.546
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.750	18.750
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.508.276	1.445.144
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	11.704	6.116
	Anden gæld	<u>7.756</u>	<u>1.344</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.652.103</u>	<u>1.574.900</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.329.964</u></b>	<b><u>2.359.234</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.292.222</u></b>	<b><u>2.337.629</u></b>

1 Redegørelse om den økonomiske situation

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5 Eventualposter

## Egenkapitaloppgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	-76.079	-26.079
Årets overførte overskud eller underskud	0	-14.960	-14.960
	<b>50.000</b>	<b>-91.039</b>	<b>-41.039</b>

## Noter

---

### 1. Redegørelse om den økonomiske situation

Selskabet har tabt sin egenkapital og ledelsen redegør derfor for selskabets muligheder for at fortsætte driften.

Der er i alt gæld på 1.508 t. kr. til koncernforbundne selskaber, heraf 679 tkr. til moderselskabet Henrik Frandsen Holding, Trige ApS. Denne gæld vil ikke blive krævet indfriet, hvormed det er ledelsens vurdering, at selskabet vil være i stand til at indfri sine øvrige forpligtelser efterhånden som de forfalder.

Som følge heraf vurderer ledelsen, at selskabet er i stand til at fortsætte driften fremover.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	57.686	54.975
Andre finansielle omkostninger	<u>24.715</u>	<u>28.333</u>
	<b><u>82.401</u></b>	<b><u>83.308</u></b>
<b>3. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	731.828	836.230
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-105.617</u>	<u>-103.546</u>
	<b><u>626.211</u></b>	<b><u>732.684</u></b>

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 732 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 2.208 t.kr.

### 5. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2023.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Henrik Frandsen Holding, Trige ApS, CVR-nr. 33036531, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for HF Invest, Trige ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### 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 i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Over stiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

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

Fortjeneste eller tab ved 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat 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 og for betalte acon-toskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter HF Invest, Trige ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.