

Hoffmann Property A/S

Nordre Dokkaj 1,1., 6700 Esbjerg

CVR-nr. 26 67 53 59

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. juni 2024

Dirigent:

.....
Allan Volf Lorentsen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Hoffmann Property A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 17. juni 2024
Direktion:

.....
Allan Volf Lorentsen

Bestyrelse:

.....
Henry Heiberg
formand

.....
Kenn Kargo Karlsen

.....
Allan Volf Lorentsen

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejeren i Hoffmann Property A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hoffmann Property A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 revisors 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

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 for 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 selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

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

Den uafhængige revisors erklæring

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.

Esbjerg, den 17. juni 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Østergaard Koch
statsaut. revisor
mne35420

Claes Jensen
statsaut. revisor
mne44108

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Hoffmann Property A/S
Adresse, postnr. by	Nordre Dokkaj 1,1., 6700 Esbjerg
CVR-nr.	26 67 53 59
Stiftet	12. juni 2002
Hjemstedskommune	Esbjerg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Henry Heiberg, formand Kenn Kargo Karlsen Allan Volf Lorentsen
Direktion	Allan Volf Lorentsen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Bavnehøjvej 5, 6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter køb, besiddelse, salg og administration af fast ejendom samt investering i ejendomsselskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på -1.334 t.kr.. Selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 59.695 t.kr., svarende til en soliditetsgrad på 99,5 %.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtruffet væsentlige begivenheder efter balancedagen, der har indflydelse på selskabets finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2023	2022
	Bruttotab	-5.406	-12
2	Personaleomkostninger	0	0
	Resultat før finansielle poster	-5.406	-12
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-192	-139
	Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	3.299	-4.191
3	Finansielle indtægter	1.237	615
	Resultat før skat	-1.062	-3.727
	Skat af årets resultat	-272	-133
	Årets resultat	-1.334	-3.860
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-1.334	-3.860
		-1.334	-3.860

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	2023	2022
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	9.809	10.001
	Kapitalandele i kapitalinteresser	13.354	21.534
		<u>23.163</u>	<u>31.535</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>23.163</u>	<u>31.535</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	36.060	29.443
	Andre tilgodehavender	750	203
		<u>36.810</u>	<u>29.646</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>36.810</u>	<u>29.646</u>
	AKTIVER I ALT	<u>59.973</u>	<u>61.181</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	2023	2022
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Aktiekapital	6.250	6.250
	Overført resultat	53.445	54.779
	Egenkapital i alt	59.695	61.029
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Skyldig selskabsskat	272	133
	Anden gæld	6	19
		278	152
	Gældsforpligtelser i alt	278	152
	PASSIVER I ALT	59.973	61.181

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 8 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	6.250	54.779	61.029
Overført via resultatdisponering	0	-1.334	-1.334
Egenkapital 31. december 2023	<u>6.250</u>	<u>53.445</u>	<u>59.695</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hoffmann Property A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Der er for regnskabsåret ikke udarbejdet koncernregnskab, idet koncernvirksomheden på balancetidspunktet tilsammen ikke overstiger to af de i Årsregnskabslovens § 110 nævnte størrelser

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttoresultat.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter de forholdsmæssige andele af resultaterne efter skat for ejerperioden.

Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser omfatter modtagne udbytter i det omfang udbyttet ikke overstiger den akkumulerede indtjening i kapitalinteressern i ejerperioden.

Finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Den aktuelle skat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling). Endrupholm Invest ApS er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til kostpris. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i kapitalinteresser i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen. Såfremt kostprisen overstiger nettorealisationseværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser, der måles til regnskabsmæssig henholdsvis indre værdi og kostpris, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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 begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse til forventet tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser er målt til nettorealisationseværdien, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personalemkostninger

Selskabet har ikke beskæftiget personale i regnskabsåret og der er ikke udbetalt vederlag til direktion og bestyrelse.

t.kr.	2023	2022
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.231	615
Andre finansielle indtægter	6	0
	<u>1.237</u>	<u>615</u>

4 Finansielle anlægsaktiver

t.kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i kapitalinteresser	I alt
Kostpris 1. januar 2023	10.135	39.234	49.369
Afgang i årets løb	0	-5.984	-5.984
Kostpris 31. december 2023	<u>10.135</u>	<u>33.250</u>	<u>43.385</u>
Værdireguleringer 1. januar 2023	-134	-17.700	-17.834
Udloddet udbytte	0	-2.449	-2.449
Andel af årets resultat	-192	418	226
Egenkapitalreguleringer hos kapitalandele	0	-165	-165
Værdireguleringer 31. december 2023	<u>-326</u>	<u>-19.896</u>	<u>-20.222</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>9.809</u>	<u>13.354</u>	<u>23.163</u>

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Nordre Dokkaj 1 ApS	Esbjerg	100 %

Kapitalinteresser

Navn	Hjemsted	Ejerandel
West-Coast Real Estate A/S	Varde	25 %

5 Aktiekapital

Selskabets aktiekapital udgør 6.250 t.kr., fordelt i aktier á 1 t.kr. og multipla heraf.

Virksomhedens aktiekapital har uændret været 6.250 t.kr. de seneste 5 år.

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet og øvrige koncernselskaber. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske kildeskatter og selskabsskatter indenfor sambeskatningskredsen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2023.

8 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
Endrupholm Invest ApS	Nordre Dokkaj 1, 1., 6700 Esbjerg	www.cvr.dk

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Allan Volf Lorentsen

Direktion

På vegne af: Hoffmann Property AS

Serienummer: 2e6f79da-d6f0-4393-8f8c-0d8a4e5b0fc9

IP: 87.55.xxx.xxx

2024-06-17 16:14:03 UTC



Allan Volf Lorentsen

Dirigent

På vegne af: Hoffmann Property AS

Serienummer: 2e6f79da-d6f0-4393-8f8c-0d8a4e5b0fc9

IP: 87.55.xxx.xxx

2024-06-17 16:14:03 UTC



Kenn Kargo Karlsen

Bestyrelse

På vegne af: Hoffmann Property AS

Serienummer: f2de5938-1295-4376-aa52-5fa80b10dd43

IP: 185.66.xxx.xxx

2024-06-17 18:11:59 UTC



Allan Volf Lorentsen

Bestyrelse

På vegne af: Hoffmann Property AS

Serienummer: 2e6f79da-d6f0-4393-8f8c-0d8a4e5b0fc9

IP: 85.203.xxx.xxx

2024-06-17 18:28:00 UTC



Henry Heiberg

Bestyrelse

På vegne af: Hoffmann Property AS

Serienummer: 88905323-77d6-49b4-b0f1-fab451e3648a

IP: 185.5.xxx.xxx

2024-06-17 21:44:22 UTC



Claes Jensen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: c74c6e43-57c7-493b-9ef4-f63bc126c110

IP: 37.96.xxx.xxx

2024-06-18 05:54:09 UTC



Penneo dokumentnøgle: CBI16-80WU0-DSF4X-DXEWF-6EETJ-068LN

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Morten Østergaard Koch

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 0c0d65e5-9b5a-4661-b898-a6ac2f3dea25

IP: 37.96.xxx.xxx

2024-06-18 09:12:40 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**