Hoffmann Property A/S

Nordre Dokkaj 1,1., 6700 Esbjerg

CVR-nr. 26 67 53 59

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. maj 2022

Dirigent:

.....
Per Borup Jensen

Penneo dokumentnøgle: 4YJIH-7QVN4-LQHCF-2OWI5-8USCO-T8PCP

Indhold

Ledelsespåtegning **2**

Den uafhængige revisors erklæring **3**

Ledelsesberetning **5**

Årsregnskab 1. januar - 31. december **7**
Resultatopgørelse 7
Balance 8
Egenkapitalopgørelse 10
Noter 11

Penneo dokumentnøgle: 4YJIH-7QVN4-LQHCF-2OWI5-8USCO-T8PCP

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Hoffmann Property A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 24. maj 2022
Direktion:

Per Borup Jensen

Bestyrelse:

Johan Preben Hoffmann formand	Gert Kristiansen	Henry Heiberg

Penneo dokumentnøgle: 4YJIH-7QVN4-LQHCF-2OWI5-8USCO-T8PCP

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 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers 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 revisorers 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 virksomheden, 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.

Penneo dokumentnøgle: 4YJIH-7QVN4-LQHCF-2OWI5-8USCO-T8PCP

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 24. maj 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Østergaard Koch	Claes Jensen
statsaut. revisor	statsaut. revisor
mne35420	mne44108

Penneo dokumentnøgle: 4YJIH-7QVN4-LQHCF-2OWI5-8USCO-T8PCP

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	Johan Preben Hoffmann, formand Gert Kristiansen Henry Heiberg
Direktion	Per Borup Jensen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Bavnehøjvej 5, 6700 Esbjerg

Penneo dokumentnøgle: 4YJIH-7QVN4-LQHCF-2OWI5-8USCO-T8PCP

Ledelsesberetning

Virksomhedens 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 2021 udviser et overskud på 3.184 t.kr.. Selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 64.889 t.kr., svarende til en soliditetsgrad på 99,8 %

Selskabets ledelse anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Penneo dokumentnøgle: 4YJIH-7QVN4-LQHCF-2OWI5-8USCO-T8PCP

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2021	2020
	Bruttotab	-13	-12
2	Personaleomkostninger	0	0
	Resultat før finansielle poster	-13	-12
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-23	-20
	Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	2.849	2.102
	Indtægter af andre værdipapirer og kapitalandele	0	-5
3	Finansielle indtægter	472	448
	Resultat før skat	3.285	2.513
	Skat af årets resultat	-101	-96
	Årets resultat	3.184	2.417

Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	3.184	2.417
	3.184	2.417

Penneo dokumentnøgle: 4YJIH-7QVN4-LQHCF-2OWI5-8USCO-T8PCP

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	2021	2020
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	**Finansielle anlægsaktiver**		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	583	606
	Kapitalandele i kapitalinteresser	31.995	30.270
		32.578	30.876
	Anlægsaktiver i alt	32.578	30.876
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	32.423	30.935
		32.423	30.935
	Likvide beholdninger	3	3
	Omsætningsaktiver i alt	32.426	30.938
	AKTIVER I ALT	65.004	61.814

Penneo dokumentnøgle: 4YJIH-7QVN4-LQHCF-2OWI5-8USCO-T8PCP

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	2021	2020
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Aktiekapital	6.250	6.250
	Overført resultat	58.639	55.455
	Egenkapital i alt	64.889	61.705
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Skyldig selskabsskat	101	96
	Anden gæld	14	13
		115	109
	Gældsforpligtelser i alt	115	109
	PASSIVER I ALT	65.004	61.814

1 Anvendt regnskabspraksis
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
7 Sikkerhedsstillelser
8 Nærtstående parter

Penneo dokumentnøgle: 4YJIH-7QVN4-LQHCF-2OWI5-8USCO-T8PCP

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	6.250	55.455	61.705
Overført via resultatdisponering	0	3.184	3.184
Egenkapital 31. december 2021	6.250	58.639	64.889

Penneo dokumentnøgle: 4YJIH-7QVN4-LQHCF-2OWI5-8USCO-T8PCP

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hoffmann Property A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes til kostpris. Hidtil er kapitalandele i kapitalinteresser blevet indregnet efter indre værdis metode.

Den ændrede regnskabspraksis har medført, at årets resultat før skat er påvirket negativt med 215 t.kr. (2020: positivt med 783 t.kr.). Årets resultat efter skat er påvirket negativt med 215 t.kr. (2020: positivt med 783 t.kr.). Ændringen har ikke påvirket årets skat eller udskudte skat. Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i kapitalinteresser er forøget med 1.016 t.kr. (Pr. 31/12 2020: forøget med 1.922 t.kr.). Balancesummen og egenkapital er forøget med 1.016 t.kr. (2020: forøget med 1.922 t.kr.).

Bortset fra ovenstående ændringer er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

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 dattervirksomheder og kapitalinteresser

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og indtægter af andre værdipapirer og kapitalandele 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 administrationsselskab 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.

Penneo dokumentnøgle: 4YJIH-7QVN4-LQHCF-2OWI5-8USCO-T8PCP

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder 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.

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.

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

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

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

Penneo dokumentnøgle: 4YJIH-7QVN4-LQHCF-2OWI5-8USCO-T8PCP

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personaleomkostninger

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

t.kr.	2021	2020
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	472	448
	472	448

4 Finansielle anlægsaktiver

t.kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i kapitalinteresser	I alt
Kostpris 1. januar 2021	8.000	50.024	58.024
Kostpris 31. december 2021	8.000	50.024	58.024
Værdireguleringer 1. januar 2021	-7.394	-19.754	-27.148
Andel af årets resultat	-23	0	-23
Tilbageførsel af nedskrivninger tidligere år	0	1.725	1.725
Værdireguleringer 31. december 2021	-7.417	-18.029	-25.446
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	583	31.995	32.578

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Tilknyttede virksomheder		
Ejendomsselskabet Park Alle ApS	Esbjerg	100,00 %

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Kapitalinteresser		
KHH Ejendomme A/S	Varde	44,95 %
EfB Ejendom A/S	Esbjerg	27,03 %
West-Coast Real Estate A/S	Varde	25,00 %

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.

Penneo dokumentnøgle: 4YJIH-7QVN4-LQHCF-2OWI5-8USCO-T8PCP

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2021.

8 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

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

Penneo dokumentnøgle: 4YJIH-7QVN4-LQHCF-2OWI5-8USCO-T8PCP

PENNEO

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

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

Johan Preben Hoffmann
Bestyrelse
På vegne af: Hoffmann Property A/S
Serienummer: PID:9208-2002-2-114422625588
IP: 185.66.xxx.xxx
2022-05-24 13:50:32 UTC
NEM ID

Per Borup Jensen
Direktion
På vegne af: Hoffmann Property A/S
Serienummer: PID:9208-2002-2-446694272882
IP: 185.66.xxx.xxx
2022-05-24 14:45:01 UTC
NEM ID

Per Borup Jensen
Dirigent
På vegne af: Hoffmann Property A/S
Serienummer: PID:9208-2002-2-446694272882
IP: 185.66.xxx.xxx
2022-05-24 14:45:01 UTC
NEM ID

Henry Heiberg
Bestyrelse
På vegne af: Hoffmann Property A/S
Serienummer: PID:9208-2002-2-062566766062
IP: 212.112.xxx.xxx
2022-05-24 16:26:33 UTC
NEM ID

Gert Kristiansen
Bestyrelse
På vegne af: Hoffmann Property A/S
Serienummer: PID:9208-2002-2-671139404584
IP: 178.155.xxx.xxx
2022-05-25 05:41:23 UTC
NEM ID

Morten Oestergaard Koch
Statsautoriseret revisor
På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Serienummer: CVR:30700228-RID:32977604
IP: 145.62.xxx.xxx
2022-05-25 07:28:30 UTC
NEM ID

Claes Jensen
Statsautoriseret revisor
På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Serienummer: CVR:30700228-RID:45178981
IP: 145.62.xxx.xxx
2022-05-25 08:27:53 UTC
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: 4YJIH-7QVN4-LQHCF-2OWI5-8USCO-T8PCP

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/validate**