

Erhvervsstyrelsen

**To Hoff Holding ApS**  
CVR-nummer: 26 84 00 82

Esperance Alle 9  
2920 Charlottenlund

**Årsrapport**  
**1. oktober 2017 -30. september 2018**

**(16. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets  
generalforsamling, den 24 2019

  
Ove Høegh-Guldberg Hoff  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse.....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

SELSKABSOPLYSNINGER

---

<b>Selskabet</b>	To Hoff Holding ApS Esperance Alle 9 2920 Charlottenlund
<b>Direktion</b>	Ove Høegh-Guldberg Hoff
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Nykredit Bank
<b>Revisor</b>	Greve Strands Revision Centerholmen 16, 2 2670 Greve
<b>Ejer</b>	Ove Høegh-Guldberg Hoff

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for To Hoff Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 27. februar 2019

Direktion

  
Ove Høegh-Guldberg Hoff

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i To Hoff Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for To Hoff Holding ApS for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018 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 revisorer's 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.

Greve, den 27. februar 2019

**Greve Strands Revision**

CVR 52 99 27 53



Frank Eliasson  
Registreret revisor  
MNE 2645

## LEDELSESBERETNING

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at eje aktier/anpartar i andre selskaber, finansierings- og konsulentvirksomhed.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er ikke tilfredsstillende. Der forventes et positivt resultat i det kommende år.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for To Hoff Holding ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

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

#### 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger".

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Nettoomsætning**

Salgsværdien af det i året udførte arbejde indregnes som nettoomsætning, når arbejdet er udført.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultater efter skat.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og ej fradragsberettiget omkostninger. Ved beregningen anvendes en skatteprocent på 22.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## **BALANCEN**

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi på balancetidspunktet. Værdien er opgjort med fradrag af koncerninterne avancer og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Positive forskelsbeløb (koncern-goodwill) mellem anskaffelsesværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser, indregnes under kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid. Den regnskabsmæssige værdi af koncern-goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som koncern-goodwillen er knyttet til.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien (kursværdien) på balancedagen.

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Der hensættes ikke udskudt skatteaktiv.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Likvider**

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE  
 1. OKTOBER 2017 - 30. SEPTEMBER 2018

	2017/18	2016/17 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>-128.007</b>	<b>-29</b>
Personaleomkostninger.....	-240.000	-240
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-368.007</b>	<b>-269</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	-155.529	193
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder .....	-455.096	1.592
Andre finansielle indtægter .....	255.771	438
Andre finansielle omkostninger.....	-105.709	-264
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-828.570</b>	<b>1.690</b>
1 Skat af årets resultat (indtægt).....	73.357	20
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-755.213</b>	<b>1.710</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	168.585	-378
Overført resultat.....	-923.798	2.088
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-755.213</b>	<b>1.710</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018  
AKTIVER

	2018	2017 kr. 1000
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	1.745.659	1.703
3 Kapitalandele i associerede virksomheder .....	377.507	431
<b>Finansielle anlægsaktiver .....</b>	<b>2.123.166</b>	<b>2.134</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>2.123.166</b>	<b>2.134</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	8.525	9
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	2.358.128	2.096
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....	605.880	1.075
Andre tilgodehavender .....	613.961	650
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>3.586.494</b>	<b>3.830</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	1.338.214	1.292
<b>Værdipapirer og kapitalandele .....</b>	<b>1.338.214</b>	<b>1.292</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>297.867</b>	<b>1.008</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>5.222.575</b>	<b>6.130</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>7.345.741</b>	<b>8.264</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018  
PASSIVER

	2018	2017 kr. 1000
Virksomhedskapital .....	125.000	125
Overkurs ved emission .....	199.601	200
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.140.693	972
Overført resultat.....	5.256.366	6.180
<b>4 EGENKAPITAL.....</b>	<b>6.721.660</b>	<b>7.477</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	27.900	31
Anden gæld.....	165.137	226
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	431.044	530
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>624.081</b>	<b>787</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>624.081</b>	<b>787</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>7.345.741</b>	<b>8.264</b>
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

NOTER

	2017/18	2016/17 kr. 1000
<b>1 Skat af årets resultat (indtægt)</b>		
Beregnet skat af årets resultat .....	0	51
Koncernskat, To Hoff ApS .....	76.252	0
Regulering af udskudt skat .....	0	-31
Regulering af tidligere års skat .....	-2.895	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Skat af årets resultat (indtægt) i alt .....</b>	<b>73.357</b>	<b>20</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## NOTER

	2018	2017 kr. 1000
<b>2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris, primo .....	918.703	405
Tilgang i årets løb .....	0	514
Afgang i årets løb .....	-178.230	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 30. september 2018	740.473	919
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger primo .....	783.553	1.170
Periodens op-/nedskrivning til indre værdi .....	243.570	-238
Udloddet udbytte .....	-177.600	-148
Tilbageførte op- og nedskrivninger på afhændede kapitalandele	155.663	0
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger 30. september 2018	1.005.186	784
	<hr/>	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018.....</b>	<b>1.745.659</b>	<b>1.703</b>
	<hr/>	<hr/>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Resultat	Regnskabs- mæssig værdi
To Hoff ApS 1)	København	59,20%	500.380	2.948.749
Momentum Argribusiness & Development ApS 2)	Gentofte	70,00%	-406.745	-331.523
Ejendomsselskabet af 5. oktober ApS 3)	København	50,8%	-648.414	-3.706.502

1) Årsrapporten er udarbejdet af Greve Strands Revision med erklæring om opstilling af årsregnskab.

2) Årsrapport er udarbejdet af Greve Strands Revision med erklæring om opstilling af årsregnskab.

3) Årsrapporten er udarbejdet af Greve Strands Revision med erklæring om opstilling af årsregnskab.

## NOTER

	2018	2017 kr. 1000
<b>3 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris, primo .....	242.000	225
Tilgang i årets løb .....	0	17
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 30. september 2018	242.000	242
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger primo .....	188.555	181
Periodens op-/nedskrivning til indre værdi .....	780.285	2.175
Udloddet udbytte .....	-833.333	-2.167
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger 30. september 2018	135.507	189
	<hr/>	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018.....</b>	<b>377.507</b>	<b>431</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Kapitalandele i associerede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Conxus ApS 1)	24,50%	992.551	7.716
Network Industrial Agencies A/S 2)	16,67%	1.305.997	4.759.868
Thorshøj Finans af 2017 ApS 3)	33,33%	-1.456.290	-1.501.040

1) Pr. 31. december 2017. Selskabet revideres af Deloitte.

2) Pr. 31. december 2017. Selskabet revideres af Deloitte.

3) Årsrapport pr. 30/9 2018 er udarbejdet af Greve Strands Revision med erklæring om opstilling af årsregnskab.



## NOTER

	Primo	Forslag til re- sultatdispone- ring	Ultimo
<b>4 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	125.000	0	125.000
Overkurs ved emission .....	199.601	0	199.601
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	972.108	168.585	1.140.693
Overført resultat.....	6.180.164	-923.798	5.256.366
	<u>7.476.873</u>	<u>-755.213</u>	<u>6.721.660</u>

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har afgivet solidarisk kaution overfor Nykredit Bank for et beløb af 7.000 tkr. for Ejendomsselskabet af 5. oktober ApS's gæld til banken.