



**Greve Strands  
Revision**

v/ Registreret Revisor FSR  
**Frank Eliasson**

Centerholmen 16, 2  
2670 Greve

Tlf 43 97 03 60  
Fax 43 97 03 69

info@greverevision.dk  
www.greverevision.dk

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

Esperance Alle 9  
2920 Charlottenlund

**Årsrapport**  
**1. oktober 2022 -30. september 2023**

**(21. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets  
generalforsamling, den \_\_/\_\_/

---

Ove Høegh-Guldberg Hoff  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5
Ledelsesberetning .....	6
Resultatopgørelse.....	7
Balance .....	8
Noter .....	10
Anvendt regnskabspraksis .....	14

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	To Hoff Holding ApS Esperance Alle 9 2920 Charlottenlund
<b>Direktion</b>	Ove Høegh-Guldberg Hoff
<b>Pengeinstitut</b>	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 2022 - 30. september 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 19. december 2023

**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 2022 - 30. september 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 19. december 2023

**Greve Strands Revision**

CVR 52 99 27 53

Frank Eliasson  
Registreret revisor  
MNE 2645

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

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

Årets resultat er ikke tilfredsstillende. Der forventes et bedre 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.

**RESULTATOPGØRELSE**  
1. OKTOBER 2022 - 30. SEPTEMBER 2023

	2022/23	2021/22 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	<b>-52.510</b>	<b>-81</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	-584.767	413
Andre finansielle indtægter .....	84.043	142
Andre finansielle omkostninger.....	-308.699	-427
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>-861.933</b>	<b>47</b>
1 Skat af årets resultat (indtægt).....	68.744	28
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>-793.189</b>	<b>75</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	-18.025	310
Overført resultat.....	-775.164	-235
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b>-793.189</b>	<b>75</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023  
AKTIVER

	2023	2022 kr. 1000
2 Materielle anlægsaktiver under udførelse.....	436.397	0
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>436.397</b>	<b>0</b>
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	2.048.395	2.067
4 Kapitalandele i associerede virksomheder .....	1	0
5 Andre værdipapirer og kapitalandele .....	1	259
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2.048.397</b>	<b>2.326</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>2.484.794</b>	<b>2.326</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	2.816.934	3.327
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....	1	1
Andre tilgodehavender .....	204.633	367
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>3.021.568</b>	<b>3.695</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	875.240	890
<b>Værdipapirer og kapitalandele .....</b>	<b>875.240</b>	<b>890</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>137.217</b>	<b>307</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>4.034.025</b>	<b>4.892</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>6.518.819</b>	<b>7.218</b>



BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023  
PASSIVER

	2023	2022 kr. 1000
Virksomhedskapital .....	125.000	125
Overkurs ved emission .....	199.601	200
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.686.793	1.705
Overført resultat.....	3.777.624	4.553
<b>6 EGENKAPITAL.....</b>	<b>5.789.018</b>	<b>6.583</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	28.000	28
Selskabsskat.....	0	48
Anden gæld.....	701.801	393
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	0	166
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>729.801</b>	<b>635</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>729.801</b>	<b>635</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>6.518.819</b>	<b>7.218</b>
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## NOTER

	2022/23	2021/22 kr. 1000
<b>1 Skat af årets resultat (indtægt)</b>		
Koncernskat .....	68.784	-32
Regulering af tidligere års skat .....	-40	60
	<hr/>	<hr/>
<b>Skat af årets resultat (indtægt) i alt .....</b>	<b>68.744</b>	<b>28</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
		<b>Materielle anlægsaktiver under udførelse</b>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
Tilgang i årets løb .....		436.397
		<hr/>
Kostpris 30. september 2023		436.397
		<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>436.397</b>
		<hr/> <hr/>

## NOTER

	2023	2022 kr. 1000
<b>3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris, primo .....	344.603	345
Kostpris 30. september 2023	<u>344.603</u>	<u>345</u>
Op- og nedskrivninger primo .....	1.721.817	1.412
Periodens op-/nedskrivning til indre værdi .....	159.575	488
Udloddet udbytte .....	-177.600	-178
Op- og nedskrivninger 30. september 2023	<u>1.703.792</u>	<u>1.722</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023.....</b>	<b><u>2.048.395</u></b>	<b><u>2.067</u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Resultat	Regnskabsmæssig værdi
To Hoff ApS 1)	København	59,20%	269.552	3.460.124
Ejendomsselskabet af 5. oktober ApS 1)	København	50,8%	-1.465.241	-7.375.666
Aliva Foods Drift ApS 2)	Gentofte	50%	191.885	-175.219

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

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

## NOTER

	2023	2022 kr. 1000
<b>4 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris, primo .....	17.000	17
Kostpris 30. september 2023	<u>17.000</u>	<u>17</u>
Op- og nedskrivninger primo .....	-16.999	-17
Op- og nedskrivninger 30. september 2023	<u>-16.999</u>	<u>-17</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023.....</b>	<b><u>1</u></b>	<b><u>0</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Thorshøj Finans af 2017 ApS 1)	33,33%	-1.488.428	-941

1) Årsrapport pr. 30/9 2023 er udarbejdet af Greve Strands Revision med erklæring om opstilling af årsregnskab.

## NOTER

	Andre værdipapirer og kapitalandele
<b>5 Andre finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo .....	1.225.363
Kostpris 30. september 2023	1.225.363
Af-/nedskrivninger, primo .....	-965.784
Årets af-/nedskrivninger .....	-259.578
Af-/nedskrivninger 30. september 2023	-1.225.362
<b>Andre finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>

	Primo	Forslag til re- sultatdisponering	Ultimo
<b>6 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	125.000	0	125.000
Overkurs ved emission .....	199.601	0	199.601
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	1.704.818	-18.025	1.686.793
Overført resultat.....	4.552.788	-775.164	3.777.624
	<u>6.582.207</u>	<u>-793.189</u>	<u>5.789.018</u>

**7 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. Gælden udgør 2.266 tkr. pr. 30. september 2023 med en maksimal trækingsret på 2.256 tkr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for To Hoff Holding ApS for 2022/23 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”.

#### Nettoomsætning

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Andre eksterne omkostninger**

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

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

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 finansiel 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 administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende 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 anskaffelsessummen, omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen, samt forbedringer.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier, hvilket svarer til 3-5 år.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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/andre driftsomkostninger.

### **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.

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 anskaffelsværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Positive forskelsbeløb (koncern-goodwill) mellem anskaffelsværdi 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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Igangværende arbejder**

Igangværende arbejder måles til salgsværdien af udført arbejde, baseret på vurdering af arbejdernes færdiggørelsesgrad. Færdiggørelsesgraden opgøres efter en konkret vurdering af hvert enkelt arbejds stade.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og forudbetalinger.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **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.

### **Gældsforpligtelser**

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

# 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.”

## Ove Høegh-Guldberg Hoff

Direktør

På vegne af: Greve Strands Revision

Serienummer: 58966a4f-af22-4ffa-96e0-8e4b25fff4cc

IP: 2.108.xxx.xxx

2023-12-20 15:26:46 UTC



## Frank Kloster Eliasson

Greve Strands Revision v/Reg.revisor Frank Eliasson CVR: 52992753

Godkendt revisor

Serienummer: e97753fe-852c-49da-b715-9ed511d012e4

IP: 212.130.xxx.xxx

2023-12-22 09:41:17 UTC



## Ove Høegh-Guldberg Hoff

Dirigent

På vegne af: Greve Strands Revision

Serienummer: 58966a4f-af22-4ffa-96e0-8e4b25fff4cc

IP: 2.108.xxx.xxx

2023-12-23 10:34:43 UTC



Penneo dokumentnøgle: VD11A-KE5LT-CW81B-EPZ8W-226WZ-BEFKQ

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**