

280905 ApS

Langelinie 110
5230 Odense M

Årsrapport
1. juli 2018 - 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

29/11/2019

Johan Helge Høffner
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden 280905 ApS
 Langelinie 110
 5230 Odense M

 CVR-nr: 29312184
 Regnskabsår: 01/07/2018 - 30/06/2019

Revisor REVISION ROSENDAL
 Næsbyvej 78
 5270 Odense N
 DK Danmark

 CVR-nr: 30427483
 P-enhed: 1013285906

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2018 - 30. juni 2019 for 280905 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Odense, den 20/11/2019

Direktion

Johan Helge Høffner

Bestyrelse

Johan Helge Høffner

Trine Høffner

Finn Høffner

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i 280905 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for 280905 ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 – 30. juni 2019 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 revisors 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.

Odense, 20/11/2019

Preben Rosendal , mne7646

Registreret revisor

REVISION ROSENDAL

CVR: 30427483

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at være ejendomsselskab og eje kapitalandele.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Ingen.

Usædvanlige forhold

Selskabets egenkapital er primo mindsket med tkr. 76, hvilket skyldes en ændring i regnskabspraksis i den associerede virksomhed. Kapitalandel i associeret virksomhed er ligeledes mindsket med tkr. 76. Ændringen har ingen resultatpåvirkning, og sammenligningstal er tilrettet.

Herudover er årsrapporten aflagt efter samme regnskabspraksis som tidligere år.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabets egenkapital er primo mindsket med tkr. 76, hvilket skyldes en ændring i regnskabspraksis i den associerede virksomhed. Kapitalandel i associeret virksomhed er ligeledes mindsket med tkr. 76. Ændringen har ingen resultatpåvirkning, og sammenligningstal er tilrettet.

Herudover er årsrapporten aflagt efter samme regnskabspraksis som tidligere år.

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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

GENERELT

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

BRUTTOFORTJENESTE/-TAB

Bruttofortjenesten/-tabet består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, investeringsejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger".

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

RESULTAT AF KAPITALANDELE I ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds resultat efter skat (indre værdis metode).

INVESTERINGSEJENDOMMENS DRIFTSOMKOSTNINGER

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, som består af aktuel skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til

posterings direkte på egenkapitalen.

Balance

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Investeringsejendomme måles til en skønnet dagsværdi. Målingen sker efter den afkastbaserede metode, hvor udgangspunktet tages i det budgetterede resultat for det kommende år korrigeret for udsving, der karakteriseres som værende enkeltstående hændelser. Afkastkravet fastsættes ud fra markedsforholdene for ejendommene.

Omkostninger, der tilfører investeringsejendommene nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommenes fremtidige afkast, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører investeringsejendommene nyt eller forbedrede egenskaber, omkostningsføres i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsejendommene har en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som investeringsejendommene forældes, afspejles i investeringsejendommenes løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommenes brugstid.

TILGODEHAVENDER

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

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den indre værdi i disse (indre værdis metode).

UDBYTTE

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

SKYLDIG SKAT 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler, der med balancedagens 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

GÆLDSFORPLIGTELSER

Gæld er målt til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2018 - 30. jun. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		23.966	23.710
Resultat af ordinær primær drift		23.966	23.710
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		18.777	15.107
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		16.940	8.850
Andre finansielle indtægter		1.630	0
Øvrige finansielle omkostninger		-15.036	-7.167
Ordinært resultat før skat		46.277	40.500
Skat af årets resultat		-4.759	125.642
Årets resultat		41.518	166.142
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		18.777	-1.557
Overført resultat		22.741	167.699
I alt		41.518	166.142

Balance 30. juni 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Investeringsejendomme		1.500.000	1.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt	1	1.500.000	1.500.000
Kapitalandele i associerede virksomheder		272.436	253.659
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		83.056	9.999
Andre værdipapirer og kapitalandele		21.476	0
Finansielle anlægsaktiver i alt		376.968	263.658
Anlægsaktiver i alt		1.876.968	1.763.658
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		141.186	169.401
Udskudte skatteaktiver		61.167	61.944
Tilgodehavender i alt		202.353	231.345
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver i alt		202.353	231.345
Aktiver i alt		2.079.321	1.995.003

Balance 30. juni 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		255.769	236.992
Overført resultat		1.402.290	1.379.549
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt		1.783.059	1.741.541
Gæld til banker		275.950	223.582
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	12.888
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		10.312	16.992
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		296.262	253.462
Gældsforpligtelser i alt		296.262	253.462
Passiver i alt		2.079.321	1.995.003

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsjendomme
	kr.
Kostpris primo	803.946
Tilgang	0
Kostpris ultimo	803.946
Årets afskrivninger	0
Af- og nedskrivninger ultimo	0
Dagsværdireguleringer primo	696.054
Årets dagsværdireguleringer	0
Dagsværdireguleringer ultimo	696.054
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.500.000

Op- og nedskrivninger af investeringsejendomme sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettohuslejen.

Investeringsjendomme er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendom udgør 2% pr. status. En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 300 tkr.

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabets samlede eventualforpligtelser andrager tkr. 0.

Sambeskatning

Selskabet har været sambeskattet med tilknyttede selskaber i året, og hæfter for disse andre virksomheders selskabsskat. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Den samlede sambeskatningsforpligtelse fremgår af regnskabet Johan Høffner Holding Registreret Revisionsanpartsselskab, Cvr.nr. 27628109. Fra den samlede sambeskatningsforpligtelse skal trækkes selskabets egen skat, som udgør kr. 0.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ingen.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	0