

280905 ApS

Langelinie 110
5230 Odense M

Årsrapport
1. juli 2019 - 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

27/11/2020

Trine Høffner
Dirigent

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
e-mailadresse: jhh@hoeffnerrevision.dk
CVR-nr: 29312184
Regnskabsår: 01/07/2019 - 30/06/2020

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 2019 - 30. juni 2020 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 26/11/2020

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 2019 – 30. juni 2020 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, 26/11/2020

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

Ingen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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 posteringer 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 ejendommens 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 investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens 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 gældsmetode 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%.

GÆLDSFORPLIGTELSE

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

Resultatopgørelse 1. jul. 2019 - 30. jun. 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		31.266	23.966
Resultat af ordinær primær drift		31.266	23.966
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-57.436	18.777
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		50.000	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		14.871	16.940
Andre finansielle indtægter		0	1.630
Øvrige finansielle omkostninger		-15.664	-15.036
Ordinært resultat før skat		23.037	46.277
Skat af årets resultat		6.051	-4.759
Årets resultat		29.088	41.518
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	18.777
Overført resultat		29.088	22.741
I alt		29.088	41.518

Balance 30. juni 2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Investeringsejendomme		1.550.000	1.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt	1	1.550.000	1.500.000
Kapitalandele i associerede virksomheder		215.000	272.436
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		107.056	83.056
Andre værdipapirer og kapitalandele		18.700	21.476
Finansielle anlægsaktiver i alt		340.756	376.968
Anlægsaktiver i alt		1.890.756	1.876.968
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		171.112	141.186
Udskudte skatteaktiver		61.167	61.167
Tilgodehavende skat		174	0
Periodeafgrænsningsposter		1.062	0
Tilgodehavender i alt		233.515	202.353
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver i alt		233.515	202.353
Aktiver i alt		2.124.271	2.079.321

Balance 30. juni 2020

Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		284.857	255.769
Overført resultat		1.402.290	1.402.290
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt		1.812.147	1.783.059
Gæld til banker		291.120	275.950
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		10.312	10.312
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		692	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		312.124	296.262
Gældsforpligtelser i alt		312.124	296.262
Passiver i alt		2.124.271	2.079.321

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsejendomme
	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	50.000
Dagsværdireguleringer ultimo	746.054
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.550.000

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

Investeringsejendomme 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 310 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

	2019/20
Gennemsnitligt antal ansatte	1