

# **HOFFMANN EJENDOMSINVEST ApS**

Egeparken 33  
6230 Rødekro

Årsrapport  
1. juli 2018 - 30. juni 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**03/10/2019**

---

**Nicolai Hoffmann**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	HOFFMANN EJENDOMSINVEST ApS Egeparken 33 6230 Rødekro
	CVR-nr: 30599470
	Regnskabsår: 01/07/2018 - 30/06/2019
<b>Bankforbindelse</b>	Jyske Bank Skrænten 2 6200 Aabenraa DK Danmark

# Ledespåtegning

Ledelsens regnskabspåtegning:

Direktionen har aflagt årsregnskab for 2018/2019. Årsregnskabet er behandlet og vedtaget dags dato.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet er aflagt efter lovgivningens krav og kravene i henhold til danske regnskabsvejledninger. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvende regnskabsmæssige skøn forsvarlige.

Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og og passiver, den økonomiske stilling samt resultat.

Rødekro, den

Direktion

Nicolai Hoffmann

Godkendt på den ordinære generalforsamling,  
den

Dirigent

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

, den

**Direktion**

Nicolai Hoffmann

# Ledelsesberetning

Ledelsens årsberetning:

Generelt:

Selskabet driver almindelig udlejningsejendom.

Økonomisk udvikling:

Ejendommen har været udlejet hele året og giver et pænt resultat, som er tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning:

Der er ikke sket noget efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt forrykker vor vurdering af selskabets forhold.

I øvrigt:

Selskabet har fravalgt revision.

Vi bruger Revisionsfirmaet Kurt Pedersen, Kolding ApS - Revisor FDR til gennemgang af bilag og bogføring samt til opstilling af årsregnskabet.

Forventet udvikling:

I det kommende år forventes der et pænt og for selskabets udvikling, et tilfredsstillende positivt resultat.

Resultatdisponering:

Årets resultat	83.427
----------------	--------

Til disposition	83.427
-----------------	--------

Der fordeles således:

Udbytte	80.000
---------	--------

Frie reserver	3.427
---------------	-------

	83.427
--	--------

Selskabet har af konkurrencemæssige hensyn ikke oplyst nettoomsætningens størrelse, men alene oplyst en bruttofortjeneste i resultatopgørelsen, jævnfør årsregnskabslovens § 32. Det er ledelsens opfattelse, at selskabet opfylder betingelserne herfor.



# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt:

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven og danske regnskabsvejledninger.

Årsregnskabet er aflagt efter regnskabsklasse B i danske kroner.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen:

I resultatopgørelsen er nettoomsætningen og visse omkostningsposter sammendraget til én nettopost benævnt "Bruttofortjeneste", jfr. årsregnskabslovens § 32.

## Nettoomsætning:

Lejeindtægten indregnes i nettoomsætningen efter faktureringsprincippet.

## Periodisering af indtægter og omkostninger:

Indtægter og udgifter er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet.

Omkostninger, der er medgået til solgte varer og tjenesteydelser, er medtaget i det år, hvori indtægter fra salget er medtaget.

## Driftsomkostninger:

Driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikringer, vand, varme samt reparationer og vedligeholdelse m.v.

Anvendt regnskabspraksis:

Administrationsomkostninger:

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til kontor, reklame, telefon, gebyrer, kontingenter samt revisor.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter/-omkostninger til bank og kreditorer.

Skat:

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets skattepligtige indkomst. Selskabet er med i á conto skatteordningen.

Balancen:

Materielle anlægsaktiver:

Ejendomme:

Er værdiansat til kostpris.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender optages til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte debitorer.

Øvrige gældsforpligtelser:

Øvrige gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



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

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>152.088</b>	<b>146.604</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>152.088</b>	<b>146.604</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-43.755	-48.644
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>108.333</b>	<b>97.960</b>
Skat af årets resultat .....	1	-24.906	-22.642
<b>Årets resultat .....</b>		<b>83.427</b>	<b>75.318</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		80.000	70.000
Overført resultat .....		3.427	5.318
<b>I alt .....</b>		<b>83.427</b>	<b>75.318</b>

# Balance 30. juni 2019

## Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger .....		2.253.508	2.253.508
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.253.508</b>	<b>2.253.508</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.253.508</b>	<b>2.253.508</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		2.027	3.740
Andre tilgodehavender .....			8.532
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>2.027</b>	<b>12.272</b>
Likvide beholdninger .....		32.841	33.343
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>34.868</b>	<b>45.615</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.288.376</b>	<b>2.299.123</b>

# Balance 30. juni 2019

## Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv. ....	2	125.000	125.000
Overført resultat .....		52.423	48.996
Forslag til udbytte .....		80.000	70.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>257.423</b>	<b>243.996</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		739.888	842.717
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>739.888</b>	<b>842.717</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		102.829	100.113
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....			4.339
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		772.347	724.989
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder .....		23.435	
Skyldig selskabsskat .....		24.906	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		6.584	13.411
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		333.214	341.808
Deposita .....		27.750	27.750
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.291.065</b>	<b>1.212.410</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.030.953</b>	<b>2.055.127</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.288.376</b>	<b>2.299.123</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

Note 1: Årets skatter:  
Der er i regnskabsåret betalt kr. 22.642 i selskabsskat.

Årets skatter specificeres således:

Skat af årets resultat	-24.906
Regulering tidligere år	0
	-24.906

## 2. Registreret kapital mv.

Note 2: Egenkapital:

	Primo	Udbetalt udbytte	Årets resultat- fordeling	Ultimo
Anpartskapital	125.000	0	0	125.000
Frie reserver	48.996	0	3.427	52.423
Forslag til udbytte	70.000	-70.000	80.000	80.000
	243.996	-70.000	83.427	257.423

Der er ikke sket ændringer i anpartskapitalen i de sidste 5 år.

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Note 3: Sikkerhedsstillelse og eventualforpligtelser:  
Selskabet har ikke påtaget sig sikkerhedsstillelse,  
kautions- eller garantiforpligtelser.

**4. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2018/19</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0