

HOFFMANN EJENDOMSINVEST ApS

Egeparken 33
6230 Rødekro

Årsrapport
1. juli 2017 - 30. juni 2018

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

12/10/2018

Nicolai Hoffmann
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

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

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

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

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden HOFFMANN EJENDOMSINVEST ApS
 Egeparken 33
 6230 Rødekro

 CVR-nr: 30599470
 Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

Bankforbindelse Jyske Bank
 Skrænten 2
 6200 Åbenrå
 DK Danmark

Ledespåtegning

Ledelsens regnskabspåtegning:

Direktionen har aflagt årsregnskab for 2017/2018. 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

, 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	75.318
----------------	--------

Til disposition	75.318
-----------------	--------

Der fordeles således:

Udbytte	70.000
---------	--------

Overført til næste år	5.318
-----------------------	-------

	75.318
--	--------

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. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		146.604	148.300
Resultat af ordinær primær drift		146.604	148.300
Øvrige finansielle omkostninger		-48.644	-50.061
Ordinært resultat før skat		97.960	98.239
Skat af årets resultat	1	-22.642	-21.700
Årets resultat		75.318	76.539
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		70.000	
Overført resultat		5.318	1.539
I alt		75.318	76.539

Balance 30. juni 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		2.253.508	2.253.508
Materielle anlægsaktiver i alt		2.253.508	2.253.508
Anlægsaktiver i alt		2.253.508	2.253.508
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.740	2.026
Andre tilgodehavender		8.532	4.552
Tilgodehavender i alt		12.272	6.578
Likvide beholdninger		33.343	23.386
Omsætningsaktiver i alt		45.615	29.964
Aktiver i alt		2.299.123	2.283.472

Balance 30. juni 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.	2	125.000	125.000
Overført resultat		48.996	43.678
Forslag til udbytte		70.000	75.000
Egenkapital i alt		243.996	243.678
Gæld til realkreditinstitutter		842.717	942.799
Langfristede gældsforpligtelser i alt		842.717	942.799
Gæld til realkreditinstitutter		100.113	
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.339	6.672
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		724.989	642.277
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		13.411	97.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		341.808	322.796
Deposita		27.750	27.750
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.212.410	1.096.995
Gældsforpligtelser i alt		2.055.127	2.039.794
Passiver i alt		2.299.123	2.283.472

Noter

1. Skat af årets resultat

Note 1: Årets skatter:
Der er i regnskabsåret betalt kr. 21.700 i selskabsskat.

Årets skatter specificeres således:

Skat af årets resultat	-22.642
Regulering tidligere år	0
	-22.642

2. Registreret kapital mv.

Note 2: Egenkapital:

	Primo	Udbetalt udbytte	Årets resultat- fordeling	Ultimo
Anpartskapital	125.000	0	0	125.000
Frie reserver	43.678	0	5.318	48.996
Forslag til udbytte	75.000	-75.000	70.000	70.000
	243.678	-75.000	75.318	243.996

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

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

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