

HOFFMANN EJENDOMSINVEST ApS

Egeparken 33
6230 Rødekro

Årsrapport
1. juli 2015 - 30. juni 2016

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

20/10/2016

Nicolai Hoffmann
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden HOFFMANN EJENDOMSINVEST ApS
 Egeparken 33
 6230 Rødekro

 CVR-nr: 30599470
 Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

Bankforbindelse Jyske Bank
 Madevej 45
 6200 Åbenrå
 DK Danmark

Ledelsespåtegning

Ledelsens regnskabspåtegning:

Direktionen har aflagt årsrapport for 2015/2016. Årsrapporten er behandlet og vedtaget dags dato.

Det er vor opfattelse, at årsrapporten 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.

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

Rødekro, den 20/10/2016

Direktion

Nicolai Hoffmann

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet har fravalgt revision.

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.

Forventet udvikling:

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

Resultatdisponering:

Årets resultat	72.323
----------------	--------

Til disposition	72.323
-----------------	--------

Der fordeles således:

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

Overført til næste år	2.323
-----------------------	-------

	72.323
--	--------

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:

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

Årsrapporten er aflagt efter regnskabsklasse B i danske kroner.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år, dog tilrettet årsregnskabsloven omkring deklareret udbytte.

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

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 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		146.065	145.931
Resultat af ordinær primær drift		146.065	145.931
Øvrige finansielle omkostninger		-53.348	-46.378
Ordinært resultat før skat		92.717	99.553
Skat af årets resultat	1	-20.394	-24.435
Årets resultat		72.323	75.118
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser		70.000	75.000
Overført resultat		2.323	118
I alt		72.323	75.118

Balance 30. juni 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		2.253.508	1.903.508
Materielle anlægsaktiver i alt		2.253.508	1.903.508
Anlægsaktiver i alt		2.253.508	1.903.508
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.839	0
Andre tilgodehavender		15.390	18.781
Tilgodehavender i alt		18.229	18.781
Likvide beholdninger		15.375	97.067
Omsætningsaktiver i alt		33.604	115.848
Aktiver i alt		2.287.112	2.019.356

Balance 30. juni 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		42.139	39.816
Forslag til udbytte		70.000	0
Egenkapital i alt	2	237.139	164.816
Gæld til realkreditinstitutter		1.040.300	1.227.579
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.040.300	1.227.579
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.788	4.529
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		567.677	501.083
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		94.893	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		310.565	18.599
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	75.000
Deposita		27.750	27.750
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.009.673	626.961
Gældsforpligtelser i alt		2.049.973	1.854.540
Passiver i alt		2.287.112	2.019.356

Noter

1. Skat af årets resultat

Note 1: Årets skatter:
Årets skatter specificeres således:

Skat af årets resultat	-22.594
Regulering tidligere år	0
	-22.594

2. Egenkapital i alt

Note 2: Egenkapital:

	Primo	Udbetalt udbytte	Årets resultatfordeling	Ultimo
Anpartskapital	125.000	0	0	125.000
Frie reserver	39.816	0	2.323	42.139
Forslag til udbytte	75.000	-75.000	70.000	70.000
	239.816	-75.000	72.323	237.139

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.