

HOFFMANN EJENDOMSINVEST ApS

Egeparken 33
6230 Rødekro

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

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

15/11/2017

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: 01/07/2016 - 30/06/2017

Bankforbindelse Jyske Bank
 Madevej 45
 6200 Åbenrå
 DK Danmark

Ledespåtegning

Ledelsens regnskabspåtegning:

Direktionen har aflagt årsrapport for 2016/2017. 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 og passiver, den økonomiske stilling samt resultat.

Rødekre, 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	76.539
----------------	--------

Til disposition	76.539
-----------------	--------

Der fordeles således:

Udbytte	75.000
---------	--------

Overført til næste år	1.539
-----------------------	-------

	76.539
--	--------

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.

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 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		148.300	146.065
Resultat af ordinær primær drift		148.300	146.065
Øvrige finansielle omkostninger		-50.061	-53.348
Ordinært resultat før skat		98.239	92.717
Skat af årets resultat	1	-21.700	-20.394
Årets resultat		76.539	72.323
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser		75.000	70.000
Overført resultat		1.539	2.323
I alt		76.539	72.323

Balance 30. juni 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 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		2.026	2.839
Andre tilgodehavender		4.552	15.390
Tilgodehavender i alt		6.578	18.229
Likvide beholdninger		23.386	15.375
Omsætningsaktiver i alt		29.964	33.604
Aktiver i alt		2.283.472	2.287.112

Balance 30. juni 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.	2	125.000	125.000
Overført resultat		43.678	42.139
Forslag til udbytte		75.000	70.000
Egenkapital i alt		243.678	237.139
Gæld til realkreditinstitutter		942.799	1.040.300
Langfristede gældsforpligtelser i alt		942.799	1.040.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.672	8.788
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		642.277	567.677
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		97.500	94.893
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		322.796	310.565
Forslag til udbytte for regnskabsåret			0
Deposita		27.750	27.750
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.096.995	1.009.673
Gældsforpligtelser i alt		2.039.794	2.049.973
Passiver i alt		2.283.472	2.287.112

Noter

1. Skat af årets resultat

Note 1: Årets skatter:

Årets skatter specificeres således:

Skat af årets resultat	21.700
Regulering tidligere år	0
	21.700

2. Registreret kapital mv.

Note 2: Egenkapital:

	Primo	Udbetalt udbytte	Årets resultat- fordeling	Ultimo
Anpartskapital	125.000	0	0	125.000
Frie reserver	42.139		1.539	43.678
Forslag til udbytte	70.000	-70.000	75.000	75.000
	237.139	-70.000	76.539	243.678

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.