



Tlf.: 89 22 30 00  
silkeborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Papirfabrikken 34  
DK-8600 Silkeborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**HOFF & CO HOLDING APS**  
**GRØNDALSVEJ 18, 8600 SILKEBORG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 1. april 2020

---

Mads Peter Eeg Hoffbeck

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Hoff & Co Holding ApS Grøndalsvej 18 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 30 80 94 59 Stiftet: 23. august 2007 Hjemsted: Silkeborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Mads Peter Eeg Hoffbeck
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Papirfabrikken 34 8600 Silkeborg
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank Søndergade 25 8600 Silkeborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Hoff & Co Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 1. april 2020

Direktion:

---

Mads Peter Eeg Hoffbeck

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i Hoff & Co Holding ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hoff & Co Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Silkeborg, den 1. april 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Wulff Andreasen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27705

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed som holdingselskab, med investeringer i kapitalandele og fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Ledelsen anser udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold som tilfredsstillende.

Der er i regnskabsåret anskaffet investeringsejendommen Tietgensvej 19. Ejendommen udlejes til erhverv.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>160.193</b>	<b>-16.347</b>
Af- og nedskrivninger.....		-25.858	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>134.335</b>	<b>-16.347</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....		231.386	130.385
Indtægter af andre kapitalandele.....		873.527	426.707
Andre finansielle omkostninger.....	2	-60.603	-16.892
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.178.645</b>	<b>523.853</b>
Skat af årets resultat.....	3	-62.846	-20.522
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.115.799</b>	<b>503.331</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		55.300	54.000
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		231.386	-198.148
Overført resultat.....		829.113	647.479
<b>I ALT</b> .....		<b>1.115.799</b>	<b>503.331</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme.....		2.096.372	0
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>2.096.372</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		835.490	713.698
Andre kapitalandele.....		1.888.337	1.399.005
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>2.723.827</b>	<b>2.112.703</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.820.199</b>	<b>2.112.703</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		1.875	0
Udskudte skatteaktiver.....		0	3.500
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		2.435	2.706
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>4.310</b>	<b>6.206</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>0</b>	<b>93.209</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>4.310</b>	<b>99.415</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.824.509</b>	<b>2.212.118</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		255.490	133.698
Overført resultat.....		2.483.613	1.544.906
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		55.300	54.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>6</b>	<b>2.919.403</b>	<b>1.857.604</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		3.701	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>3.701</b>	<b>0</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		1.004.409	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.167	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		777.411	335.436
Selskabsskat.....		42.080	9.078
Anden gæld.....		65.338	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.901.405</b>	<b>354.514</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.901.405</b>	<b>354.514</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.824.509</b>	<b>2.212.118</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1)			
 <b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	27.559	16.500	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	33.044	392	
	<b>60.603</b>	<b>16.892</b>	
 <b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	55.645	20.522	
Regulering af udskudt skat.....	7.201	0	
	<b>62.846</b>	<b>20.522</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Investerings- ejendomme	
Tilgang.....		2.122.230	
<b>Kostpris 31. december 2019</b> .....		<b>2.122.230</b>	
Årets afskrivninger.....		25.858	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2019</b> .....		<b>25.858</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b> .....		<b>2.096.372</b>	
 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
	Kapitalandele i dattervirk- somheder	Andre kapitalandele	
Kostpris 1. januar 2019.....	580.000	1.595.005	
Tilgang.....	0	489.332	
<b>Kostpris 31. december 2019</b> .....	<b>580.000</b>	<b>2.084.337</b>	
Op-/nedskrivninger 1. januar 2019.....	133.698	-196.000	
Udloddet resultat.....	-109.594	0	
Årets resultat.....	231.386	0	
<b>Op-/nedskrivninger 31. december 2019</b> .....	<b>255.490</b>	<b>-196.000</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b> .....	<b>835.490</b>	<b>1.888.337</b>	

## NOTER

						Note
<b>Egenkapital</b>						<b>6</b>
	Selskabs-	Reserve for		Overført	Foreslået	
	kapital	nettoopskriv-	indre værdis	resultat	udbytte for	
		ning efter	metode		regnskabsåret	
					I alt	
Egenkapital 1. januar 2019.....	125.000	133.698		1.544.906	54.000	1.857.604
Betalt udbytte.....					-54.000	-54.000
Forslag til resultatdisponering..		231.386		829.113	55.300	1.115.799
Overførsel af udbytte.....		-109.594		109.594		
<b>Egenkapital 31. december</b>						
<b>2019.....</b>	<b>125.000</b>	<b>255.490</b>		<b>2.483.613</b>	<b>55.300</b>	<b>2.919.403</b>
<b>Eventualposter mv.</b>						<b>7</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>						
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.						
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 42 tkr. pr. balancedagen.						
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>						<b>8</b>
Til sikkerhed for bankgæld på 1.004 tkr. har virksomheden stillet ejerpant på nominelt 2.238 tkr. til sikkerhed i følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:						
Investeringsejendomme.....						2.096.372

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Hoff & Co Holding ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Direkte omkostninger**

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

**Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder**

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

**Indtægter af andre kapitalandele**

Indtægter af andre kapitalandele indeholder udbytter.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Investeringsjendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Investeringsjendomme.....	40 år	40 %

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden unoterede minoritetsaktier, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.