

Hoffmann's Ejendomme Odense ApS

Hunderupvej 190
5230 Odense M

CVR nr. 31 05 40 60

Årsrapport 2018

Godkendt på generalforsamlingen
den 28/5 2019



Lillian Jette Theils Poulsen

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger..... 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

Anvendt regnskabspraksis..... 7

Resultatopgørelse..... 10

Balance 11

Noter 13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Hoffmann's Ejendomme Odense ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 7. maj 2019

Direktion



Lillian Jette Theils Poulsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**Til den daglige ledelse i Hoffmann's Ejendomme Odense ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Hoffmann's Ejendomme Odense ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

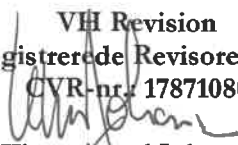
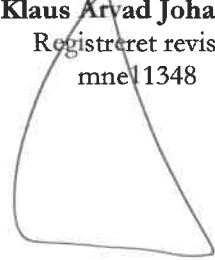
Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 7. maj 2019

VH Revision
Registrerede Revisorer ApS
CVR-nr. 17871080

Klaus Arvad Johansen
Registreret revisor
mne11348


SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

Hoffmann's Ejendomme Odense ApS
Hunderupvej 190
5230 Odense M

Telefon: 40 16 60 49
E-mail: jettetheils@icloud.com

CVR-nr.: 31 05 40 60
Stiftet: 29. oktober 2007
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Lillian Jette Theils Poulsen

Revisor

VH Revision
Registrerede Revisorer ApS
Børstenbindervej 12B
5230 Odense M

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af erhvervsjendom.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Hoffmann's Ejendomme Odense ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste/-tab

Bruttofortjenesten/-tab består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under a'contoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|---------|-----------------|------------------|
| Ejendom | 50 år | 2.500.000 |

Småanskaffelser under kr. 13.500 indregnes i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER

| | 2018 | 2017 |
|--|----------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 20.180 | 114.567 |
| Afskrivninger..... | 0 | -3.598 |
| DRIFTSRESULTAT | 20.180 | 110.969 |
| Andre finansielle omkostninger | -4.242 | -56.058 |
| RESULTAT FØR SKAT | 15.938 | 54.911 |
| Beregnete skatter..... | 98.311 | -12.376 |
| ÅRETS RESULTAT | 114.249 | 42.535 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat | 114.249 | 42.535 |
| DISPONERET I ALT | 114.249 | 42.535 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER

| | 2018 | 2017 |
|---------------------------------------|----------------|------------------|
| AKTIVER | | |
| Grunde og bygninger | 0 | 2.676.272 |
| Materielle anlægsaktiver | 0 | 2.676.272 |
| ANLÆGSAKTIVER | 0 | 2.676.272 |
| Andre tilgodehavender | 321.453 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | 0 | 5.852 |
| Tilgodehavender | 321.453 | 5.852 |
| Likvide beholdninger | 530.008 | 11.163 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 851.461 | 17.015 |
| AKTIVER | 851.461 | 2.693.287 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER

| | 2018 | 2017 |
|---|----------------|------------------|
| PASSIVER | | |
| Virksomhedskapital..... | 130.000 | 130.000 |
| Overført resultat..... | 710.357 | 596.108 |
| 1 EGENKAPITAL..... | 840.357 | 726.108 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | 0 | 98.311 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | 0 | 98.311 |
| Prioritetsgæld..... | 0 | 1.662.380 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 0 | 1.662.380 |
| Kreditinstitutter..... | 4.463 | 3.638 |
| Anden gæld..... | 6.641 | 116.800 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse..... | 0 | 86.050 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | 11.104 | 206.488 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | 11.104 | 1.868.868 |
| PASSIVER..... | 851.461 | 2.693.287 |
| 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | | |
| 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

NOTER

| | Primo | Forslag til resultat- disponering | Ultimo |
|-------------------------|----------------|---|----------------|
| 1 Egenkapital | | | |
| Virksomhedskapital..... | 130.000 | 0 | 130.000 |
| Overført resultat..... | 596.108 | 114.249 | 710.357 |
| | <u>726.108</u> | <u>114.249</u> | <u>840.357</u> |

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Garantiforpligtelser: Ingen

Kautionsforpligtelser: Ingen

Huslejeforpligtelser: Ingen

Leasingforpligtelser: Ingen

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

7. maj 2019

KJ/FH/CC/1