

**Hoffmann Hansen Ejendomme ApS**  
(CVR-nr. 31 77 27 61)Lerhøj 5  
2880 Bagsværd**ÅRSRAPPORT 2020**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. juni 2021

Dirigent

---

Ole Hoffmann Hansen



## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 for Hoffmann Hansen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 17. juni 2021

Direktion:

---

Ole Hoffmann Hansen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i Hoffmann Hansen Ejendomme ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hoffmann Hansen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### 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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

Odense, den 17. juni 2021

**SØBY REVISORER A/S**

*Godkendte Revisorer*  
*CVR-nr. 19 12 57 42*

Lonnie Regitze Østervig  
Registreret revisor  
*mne34095*

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** Hoffmann Hansen Ejendomme ApS  
Lerhøj 5  
2880 Bagsværd

CVR-nr.: 31 77 27 61  
Stiftet: 1. oktober 2008  
Hjemsted: Gladsaxe  
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

**Direktion** Ole Hoffmann Hansen

**Revision** **SØBY REVISORER A/S**  
Godkendte Revisorer  
Landbrugsvej 4  
5260 Odense S









## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Egenkapital**

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

### **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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 på egenkapitalen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2020

<u>Note</u>	<u>2020 i hele kr.</u>	<u>2019 i 1.000 kr.</u>
1. <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	559.122	560
Afskrivninger .....	-99.438	-100
Andre driftsomkostninger .....	<u>0</u>	<u>-127</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	459.684	333
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder ....	-148.742	-6
Finansielle indtægter .....	37.351	0
2. Finansielle omkostninger .....	<u>-32.904</u>	<u>-26</u>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	315.389	301
3. Skat af årets resultat .....	<u>-36.221</u>	<u>-65</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<u><u>279.168</u></u>	<u><u>236</u></u>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:</b>		
Nettoopskrivning efter indre værdis metode .....	0	0
Overført resultat .....	-120.832	136
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	<u>400.000</u>	<u>100</u>
Disponeret i alt .....	<u><u>279.168</u></u>	<u><u>236</u></u>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

## AKTIVER

<u>Note</u>		<u>2020 i hele kr.</u>	<u>2019 i 1.000 kr.</u>
	<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>		
4.	<b>Materielle anlægsaktiver:</b>		
	Grunde og bygninger .....	1.130.083	1.157
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	217.800	290
		<u>1.347.883</u>	<u>1.447</u>
	<b>Finansielle anlægsaktiver:</b>		
5.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	0	67
	<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u>1.347.883</u>	<u>1.514</u>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>		
	<b>Tilgodehavender:</b>		
5.	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	857.341	0
	Udskudte skatteaktiver .....	0	0
	Andre tilgodehavender .....	954.484	120
		<u>1.811.825</u>	<u>120</u>
	<b>Likvide beholdninger</b> .....	<u>181.261</u>	<u>174</u>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u>1.993.086</u>	<u>294</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b> .....	<u><u>3.340.969</u></u>	<u><u>1.808</u></u>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

## PASSIVER

<u>Note</u>	2020 i hele kr.	2019 i 1.000 kr.
<b>EGENKAPITAL:</b>		
Anpartskapital .....	125.000	125
Reserve for nettoopskriv. efter den indre værdis metode	0	0
Overført resultat .....	370.594	491
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	<u>400.000</u>	<u>100</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b> .....	<u>895.594</u>	<u>716</u>
<b>6. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Deposita .....	198.000	198
Prioritetsgæld .....	<u>1.762.099</u>	<u>663</u>
	<u>1.960.099</u>	<u>861</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
6. Kortfristet del af langfristet gæld .....	117.697	60
Skyldigt sambeskatningsbidrag .....	8.721	0
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	85.911	75
Anden gæld .....	<u>241.445</u>	<u>92</u>
	<u>453.774</u>	<u>227</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b> .....	<u>2.413.873</u>	<u>1.088</u>
<b>PASSIVER I ALT</b> .....	<u><u>3.340.969</u></u>	<u><u>1.808</u></u>
<b>7. EVENTUALPOSTER</b>		
<b>8. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER</b>		
<b>9. NÆRTSTÅENDE PARTER</b>		
<b>10. OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER</b>		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	2020 i hele kr.	2019 i 1.000 kr.
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>Anpartskapital:</b>		
Saldo primo .....	125.000	125
Saldo ultimo .....	125.000	125
<b>Overført resultat:</b>		
Saldo primo .....	491.426	355
Årets resultat .....	-120.832	136
Saldo ultimo .....	370.594	491
<b>Foreslået udbytte:</b>		
Saldo primo .....	100.000	0
Betalt udbytte .....	-100.000	0
Årets resultat .....	400.000	100
Saldo ultimo .....	400.000	100
<b>EGENKAPITAL, ULTIMO</b> .....	<b>895.594</b>	<b>716</b>

## NOTER

### Note

#### 1. BRUTTOFORTJENESTE:

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

	2020 i hele kr.	2019 i 1.000 kr.
<b>2. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:</b>		
Renteomkostninger m.v. i øvrigt .....	29.687	22
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder .....	3.217	4
	32.904	26
<b>3. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	8.721	62
Regulering af primo .....	-6.993	0
Regulering af udskudt skat .....	34.493	3
	36.221	65
<b>4. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
	Andre anlæg, driftsma- teriel og inventar	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2020 .....	363.000	1.903.750
<b>Kostpris 31. december 2020</b> .....	363.000	1.903.750
Afskrivninger 1. januar 2020 .....	72.600	746.829
Årets afskrivninger .....	72.600	26.838
<b>Afskr. 31. december 2020</b> .....	145.200	773.667
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b> ....	217.800	1.130.083
Offentlig ejendomsvurdering 2019 .....		2.650.000



## NOTER

Note

5. **KAPITALANDELE I TILKNYTTETDE VIRKSOMHEDER:**

	<u>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</u>			
<b>Kostpris</b>				
Kostpris 1. januar 2020 .....				80.000
Tilgang .....				40.000
Afgang .....				<u>-80.000</u>
<b>Kostpris 31. december 2020</b> .....				<u>40.000</u>
<b>Opskrivninger</b>				
Opskrivninger 1. januar 2020 .....				-12.814
Årets resultat .....				-148.742
Udbytte .....				0
Regulering resultat datterselskaber negativ værdi .....				108.742
Årets tilbageførsler på afgang .....				<u>12.814</u>
<b>Opskrivninger 31. december 2020</b> .....				<u>-40.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b> .....				<u>0</u>
<b>Tilknyttede virksomheder:</b>				
	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>	<u>Regnskabs- mæssig værdi</u>
H. H. Invest ApS				
Gladsaxe .....	<u>-108.742</u>	<u>-148.742</u>	100%	-108.742
Regulering negativ værdi, modregnet i tilgodehavende .....				<u>108.742</u>
				<u>0</u>
<b>Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder:</b>				
Tilgodehavende hos H. H. Invest ApS .....				966.083
Regulering negativ værdi, modregnet i tilgodehavende .....				<u>-108.742</u>
Regnskabsmæssige værdi .....				<u>857.341</u>

## NOTER

Note

6. **LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:**

	1/1 2020 gæld i alt	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Deposita .....	198.000	198.000	0	198.000
Prioritetsgæld .....	723.189	1.879.796	117.697	1.269.633
	921.189	2.077.796	117.697	1.467.633

7. **EVENTUALPOSTER M.V.:**

**Eventualaktiver og eventualforpligtelser:**

Selskabet hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber for skat af de sambeskattede selskabers indkomst.

Koncernens samlede skatteforpligtelse fremgår af årsrapporten for Hoffmann Hansen Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

8. **PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1880, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør t.kr. 1.130.

9. **NÆRTSTÅENDE PARTER:**

**Ejerforhold:**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller anpartskapitalen:

Hoffmann Hansen Holding ApS  
Per Hoffmann Hansen Holding ApS

10. **OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER:**

Ingen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Ole Hoffmann Hansen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-137007938154  
Tidspunkt for underskrift: 25-06-2021 kl.: 11:07:59  
Underskrevet med NemID

## Lonnie Regitze Østervig

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 56210229  
Tidspunkt for underskrift: 25-06-2021 kl.: 11:11:56  
Underskrevet med NemID

## Ole Hoffmann Hansen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-137007938154  
Tidspunkt for underskrift: 25-06-2021 kl.: 11:27:48  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 4e7d62c66SnS242536898

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).