

---

# *Høffner Invest A/S*

c/o Erik Høffner, Nymøllevej 8, 6430 Nordborg

## Årsrapport for 2017

---

CVR-nr. 33 62 88 11

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 16/04 2018

Erik Clausen Høffner  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Høffner Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nordborg, den 16. april 2018

## Direktion

Erik Clausen Høffner

## Bestyrelse

Annelene Høffner

Rolf Høffner

Erik Clausen Høffner

Finn Clausen Høffner

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i Høffner Invest A/S

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Høffner Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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.

## Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 16. april 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Flemming Callesen  
statsautoriseret revisor  
mne18489

Jesper Hansen  
statsautoriseret revisor  
mne30192

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Høffner Invest A/S c/o Erik Høffner, Nymøllevej 8 6430 Nordborg  CVR-nr.: 33 62 88 11 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Regnskabsår: 47. regnskabsår Hjemstedskommune: Sønderborg
<b>Bestyrelse</b>	Annelene Høffner Rolf Høffner Erik Clausen Høffner Finn Clausen Høffner
<b>Direktion</b>	Erik Clausen Høffner
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ellegårdvej 25 6400 Sønderborg
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>145.363</b>	<b>159.229</b>
Personaleomkostninger	2	-65.000	-280.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-22.874	-22.874
Andre driftsomkostninger		-15.944	-44.613
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>41.545</b>	<b>-188.258</b>
Finansielle indtægter	4	1.382.417	1.202.535
Finansielle omkostninger	5	-402.706	-757.968
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.021.256</b>	<b>256.309</b>
Skat af årets resultat	6	-225.280	-56.386
<b>Årets resultat</b>		<b>795.976</b>	<b>199.923</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
Overført resultat	595.976	-77
	<b>795.976</b>	<b>199.923</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		1.777.775	1.800.649
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	7	<b>1.777.775</b>	<b>1.800.649</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		13.980.318	13.945.265
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>13.980.318</b>	<b>13.945.265</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>15.758.093</b>	<b>15.745.914</b>
Selskabsskat		223.359	182.802
<b>Tilgodehavender</b>		<b>223.359</b>	<b>182.802</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>963.940</b>	<b>325.678</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.187.299</b>	<b>508.480</b>
<b>Aktiver</b>		<b>16.945.392</b>	<b>16.254.394</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		14.001.905	13.405.928
Foreslået udbytte for regnskabsåret		200.000	200.000
<b>Egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>15.201.905</b>	<b>14.605.928</b>
Hensættelse til udskudt skat		77.230	73.006
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>77.230</b>	<b>73.006</b>
Anden gæld		1.666.257	1.575.460
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.666.257</b>	<b>1.575.460</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.666.257</b>	<b>1.575.460</b>
<b>Passiver</b>		<b>16.945.392</b>	<b>16.254.394</b>
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		



# Noter til årsregnskabet

## 1 Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består af investeringsaktiviteter.

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	65.000	280.000
	<u><b>65.000</b></u>	<u><b>280.000</b></u>
<b>3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	22.874	22.874
	<u><b>22.874</b></u>	<u><b>22.874</b></u>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	474.251	587.854
Kursreguleringer, indtægter	908.166	614.681
	<u><b>1.382.417</b></u>	<u><b>1.202.535</b></u>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	65.469	55.334
Kursreguleringer omkostninger	337.237	702.634
	<u><b>402.706</b></u>	<u><b>757.968</b></u>
<b>6 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	221.056	52.162
Årets udskudte skat	4.224	4.224
	<u><b>225.280</b></u>	<u><b>56.386</b></u>

# Noter til årsregnskabet

## 7 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	2.110.673
Kostpris 31. december	<u>2.110.673</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	310.024
Årets afskrivninger	<u>22.874</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>332.898</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>1.777.775</u></b>

## 8 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året	I alt
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	1.000.000	13.405.929	200.000	14.605.929
Betalt ordinært udbytte	0	0	-200.000	-200.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>595.976</u>	<u>200.000</u>	<u>795.976</u>
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>1.000.000</u></b>	<b><u>14.001.905</u></b>	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>15.201.905</u></b>

## Noter til årsregnskabet

Selskabskapitalen er fordelt således:

	<u>Antal</u>	<u>Nominal værdi</u> DKK
A-aktier	2	200.000
B-aktier	167	<u>800.000</u>
		<u><b>1.000.000</b></u>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

B-aktier sammensættes således:

2 stk. a 50.000, 8 stk. a 20.000, 36 stk. a 10.000, 12 stk. a 5.000, 11 stk. a 5.000, 11 stk. a 2.000 og 98 stk. a 1.000.

Beholdningen af egne aktier udgør nom. 79.000. Den samlede betaling for aktierne udgjorde TDKK 1.000, som er trukket fra overført resultat under egenkapitalen. Disse aktier er ikke annulleret og besiddes derfor som egne aktier. Selskabet kan således sælge disse aktier på et senere tidspunkt.

### 9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

#### Eventualforpligtelser

I ejendomme er tinglyst pantebreve til ejerforeninger på i alt kr. 10.000.

Endvidere er der i ejendomme tinglyst pantebreve for i alt kr. 2.931.590. Disse pantebreve ligger dog ikke til sikkerhed for selskabets gæld, idet de tilhørende forpligtelser er opstået i forbindelse med byfornyelse og ydelser m.v. afholdes af Sønderborg Kommune.

Herudover er der ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2017.

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Høffner Invest A/S for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger 50 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### **Egenkapital**

#### ***Udbytte***

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### ***Egne kapitalandele***

Egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat og er ikke indregnet som aktiv.

### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.