
Høffner Invest A/S

c/o Erik Høffner, Nymøllevej 8, 6430 Nordborg

Årsrapport for 2018

CVR-nr. 33 62 88 11

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 21/3 2019

Erik Høffner
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nordborg, den 18. marts 2019

Direktion

Erik Clausen Høffner

Bestyrelse

Annelene Høffner

Rolf Høffner

Erik Clausen Høffner

Finn Clausen Høffner

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Høffner Invest A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Høffner Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

Sønderborg, den 18. marts 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Flemming Callesen
statsautoriseret revisor
mne18489

Jesper Hansen
statsautoriseret revisor
mne30192

Selskabsoplysninger

Selskabet	Høffner Invest A/S c/o Erik Høffner, Nymøllevej 8 6430 Nordborg CVR-nr.: 33 62 88 11 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Regnskabsår: 48. regnskabsår Hjemstedskommune: Sønderborg
Bestyrelse	Annelene Høffner Rolf Høffner Erik Clausen Høffner Finn Clausen Høffner
Direktion	Erik Clausen Høffner
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ellegårdvej 25 6400 Sønderborg
Pengeinstitut	Sydbank

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Bruttofortjeneste		20.380	145.363
Personaleomkostninger	2	0	-65.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-24.652	-22.874
Andre driftsomkostninger		-207.719	-15.944
Resultat før finansielle poster		-211.991	41.545
Finansielle indtægter	4	1.051.791	1.045.180
Finansielle omkostninger	5	-2.145.299	-65.469
Resultat før skat		-1.305.499	1.021.256
Skat af årets resultat	6	287.262	-225.280
Årets resultat		-1.018.237	795.976

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		200.000	200.000
Overført resultat		-1.218.237	595.976
		-1.018.237	795.976

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger		1.812.843	1.777.775
Materielle anlægsaktiver	7	1.812.843	1.777.775
Andre værdipapirer og kapitalandele		12.868.275	13.980.318
Finansielle anlægsaktiver		12.868.275	13.980.318
Anlægsaktiver		14.681.118	15.758.093
Udskudt skatteaktiv		236.432	0
Selskabsskat		172.225	223.359
Periodeafgrænsningsposter		4.283	0
Tilgodehavender		412.940	223.359
Likvide beholdninger		771.642	963.940
Omsætningsaktiver		1.184.582	1.187.299
Aktiver		15.865.700	16.945.392

Balance 31. december

Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		12.783.669	14.001.905
Foreslået udbytte for regnskabsåret		200.000	200.000
Egenkapital	8	13.983.669	15.201.905
Hensættelse til udskudt skat		0	77.230
Hensatte forpligtelser		0	77.230
Anden gæld		1.882.031	1.666.257
Kortfristede gældsforpligtelser		1.882.031	1.666.257
Gældsforpligtelser		1.882.031	1.666.257
Passiver		15.865.700	16.945.392
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af investeringsaktiviteter.

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	0	65.000
	<u>0</u>	<u>65.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>1</u>
3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	24.652	22.874
	<u>24.652</u>	<u>22.874</u>
4 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	1.051.791	474.251
Kursreguleringer, indtægter	0	570.929
	<u>1.051.791</u>	<u>1.045.180</u>
5 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	89.644	65.469
Kursreguleringer omkostninger	2.055.655	0
	<u>2.145.299</u>	<u>65.469</u>
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	26.400	221.056
Årets udskudte skat	-313.662	4.224
	<u>-287.262</u>	<u>225.280</u>

Noter til årsregnskabet

7 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	2.110.673
Tilgang i årets løb	59.720
Kostpris 31. december	<u>2.170.393</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	332.898
Årets afskrivninger	24.652
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>357.550</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.812.843</u>

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	14.001.906	200.000	15.201.906
Betalt ordinært udbytte	0	0	-200.000	-200.000
Årets resultat	0	-1.218.237	200.000	-1.018.237
Egenkapital 31. december	<u>1.000.000</u>	<u>12.783.669</u>	<u>200.000</u>	<u>13.983.669</u>

Noter til årsregnskabet

Selskabskapitalen er fordelt således:

	<u>Antal</u>	<u>Nominal værdi</u> DKK
A-aktier	2	200.000
B-aktier	167	800.000
		<u>1.000.000</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. 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 2018.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Høffner Invest A/S for 2018 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 2018 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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Bruttoresultatet opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

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 13.500 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)

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.

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.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

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