
Høffner Invest A/S

c/o Erik Høffner, Nymøllevej 8, 6430 Nordborg

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 33 62 88 11

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 18/5 2016

Erik Clausen Høffner
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nordborg, den 18. maj 2016

Direktion

Erik Clausen Høffner

Bestyrelse

Annelene Høffner

Rolf Høffner

Erik Clausen Høffner

Finn Clausen Høffner

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Høffner Invest A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Høffner Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Sønderborg, den 18. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Flemming Callesen
statsautoriseret revisor

Jesper Hansen
statsautoriseret revisor

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: 45. 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

Beretning

Årsrapporten for Høffner Invest A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består af investeringsaktiviteter.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 873.257, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 14.906.006.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		157.861	156.472
Personaleomkostninger		-320.000	-320.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-22.874	-22.874
Andre driftsomkostninger		-31.011	-62.329
Resultat før finansielle poster		-216.024	-248.731
Finansielle indtægter	2	2.043.916	1.625.335
Finansielle omkostninger	3	-691.401	-376.593
Resultat før skat		1.136.491	1.000.011
Skat af årets resultat	4	-263.234	-241.992
Årets resultat		873.257	758.019

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	500.000
Overført resultat	373.257	258.019
	873.257	758.019

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		1.823.523	1.846.397
Materielle anlægsaktiver	5	1.823.523	1.846.397
Andre værdipapirer og kapitalandele		13.993.236	13.150.702
Finansielle anlægsaktiver		13.993.236	13.150.702
Anlægsaktiver		15.816.759	14.997.099
Andre tilgodehavender		18.374	0
Selskabsskat		0	139.891
Periodeafgrænsningsposter		4.098	0
Tilgodehavender		22.472	139.891
Likvide beholdninger		311.198	389.149
Omsætningsaktiver		333.670	529.040
Aktiver		16.150.429	15.526.139

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		13.406.006	13.032.742
Foreslået udbytte for regnskabsåret		500.000	500.000
Egenkapital	6	14.906.006	14.532.742
Hensættelse til udskudt skat		68.782	68.960
Hensatte forpligtelser		68.782	68.960
Selskabsskat		92.930	0
Anden gæld		1.082.711	924.437
Kortfristede gældsforpligtelser		1.175.641	924.437
Gældsforpligtelser		1.175.641	924.437
Passiver		16.150.429	15.526.139
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>for regnskabs-</u>	<u>DKK</u>
			<u>året</u>	
			<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	1.000.000	13.032.749	500.000	14.532.749
Betalt ordinært udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Årets resultat	0	373.257	500.000	873.257
Egenkapital 31. december	1.000.000	13.406.006	500.000	14.906.006

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	DKK	DKK
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	22.874	22.874
	<u>22.874</u>	<u>22.874</u>
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	601.652	543.281
Kursreguleringer, indtægter	1.442.264	1.082.054
	<u>2.043.916</u>	<u>1.625.335</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	46.941	34.473
Kursreguleringer omkostninger	644.460	342.120
	<u>691.401</u>	<u>376.593</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	263.412	240.222
Årets udskudte skat	-178	1.770
	<u>263.234</u>	<u>241.992</u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	<u>2.110.673</u>
Kostpris 31. december	<u>2.110.673</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	264.276
Årets afskrivninger	<u>22.874</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>287.150</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.823.523</u>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2014 udgør DKK 1.761.500.

6 Egenkapital

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>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 2.000, 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.

Noter til årsregnskabet

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

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 2015.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Høffner Invest A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 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.

Regnskabspraksis

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, 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 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, med scrapværdi på 25%
------------------	------------------------------

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 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.

Tilgodehavender

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

Regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

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

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