



Sønderjyllands Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa
Tlf. 74 62 61 12 · Fax 74 62 95 20

Torvegade 6 · 6330 Padborg
Tlf. 74 67 20 21 · Fax 74 67 22 15

Jyllandsgade 28' · 6400 Sønderborg
Tlf. 74 43 77 00 · Fax 73 42 09 98

kontakt@sr.dk · www.sr.dk

Høffner Invest A/S

c/o Erik Høffner, Nymøllevej 8, 6430 Nordborg

CVR-nr. 33 62 88 11

Årsrapport

2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

Erik Clausen Høffner
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Høffner Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nordborg, den 15. maj 2023

Direktion

Erik Clausen Høffner

Bestyrelse

Finn Clausen Høffner

Erik Clausen Høffner

Bente Høffner

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Høffner Invest A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Høffner Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Sønderborg, den 15. maj 2023

Sønderjyllands Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 18 06 16 35

Flemming Callesen
Statsaut. revisor
mne18489

Jesper Hansen
Statsaut. revisor
mne30192

Selskabsoplysninger

Selskabet	Høffner Invest A/S c/o Erik Høffner, Nymøllevej 8 6430 Nordborg
	CVR-nr.: 33 62 88 11
	Hjemsted: Sønderborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 52. regnskabsår
Bestyrelse	Finn Clausen Høffner Erik Clausen Høffner Bente Høffner
Direktion	Erik Clausen Høffner
Revisor	Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jyllandsgade 28 6400 Sønderborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investeringsaktivitet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -3.669.308 mod 4.510.336 sidste år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Høffner Invest A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen i en dagsværdireserve.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.m.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger 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 eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Egne kapitalandele

Udbytte af egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatter.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealizationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttotab	-278.017	-269.127
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-37.104	-37.104
Driftsresultat	-315.121	-306.231
Andre finansielle indtægter	832.879	6.154.917
2 Øvrige finansielle omkostninger	-4.217.549	-105.677
Resultat før skat	-3.699.791	5.743.009
Skat af årets resultat	30.483	-1.232.673
Årets resultat	-3.669.308	4.510.336
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
Overføres til overført resultat	0	4.310.336
Disponeret fra overført resultat	-3.869.308	0
Disponeret i alt	-3.669.308	4.510.336

Balance 31. december

Aktiver	2022	2021
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	1.374.616	1.411.720
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.374.616</u>	<u>1.411.720</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	19.473.704	24.546.034
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>19.473.704</u>	<u>24.546.034</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>20.848.320</u>	<u>25.957.754</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	74.551	0
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>4</u>
Tilgodehavender i alt	<u>74.551</u>	<u>4</u>
Likvide beholdninger	<u>136.528</u>	<u>186.211</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>211.079</u>	<u>186.215</u>
Aktiver i alt	<u>21.059.399</u>	<u>26.143.969</u>

Balance 31. december

Passiver		2022	2021
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	17.332.505	21.201.812
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
	Egenkapital i alt	18.532.505	22.401.812
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	0	88.431
	Hensatte forpligtelser i alt	0	88.431
Gældsforpligtelser			
	Selskabsskat	0	1.124.480
	Anden gæld	2.526.894	2.529.246
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.526.894	3.653.726
	Gældsforpligtelser i alt	2.526.894	3.653.726
	Passiver i alt	21.059.399	26.143.969

1 Oplysninger om dagsværdi

4 Eventualposter

Noter

1. Oplysninger om dagsværdi

	Børsnoterede aktier kr.	Unoterede værdipapirer og kapital- andele kr.
Dagsværdi 31. december 2022	17.211.599	2.262.105
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-4.063.349	393.780

	2022 kr.	2021 kr.
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	4.217.549	105.677
	4.217.549	105.677

	31/12 2022 kr.	31/12 2021 kr.
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2022	1.000.000	1.000.000
	1.000.000	1.000.000

Selskabskapitalen er fordelt på A-aktier, 2 stk. til en nominel værdi på i alt kr. 200.000 og B-aktier, 167 stk. til en nominel værdi på i alt kr. 800.000.

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 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.

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

Noter

4. Eventualposter

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 2022.

Erik Clausen Høffner

Navnet returneret af dansk MitID var:
Erik Clausen Høffner
Direktør
ID: 7a084f8f-abf4-4a94-846b-4e60da72d73c
Tidspunkt for underskrift: 16-05-2023 kl.: 06:54:07
Underskrevet med MitID



Finn Clausen Høffner

Navnet returneret af dansk MitID var:
Finn Clausen Høffner
Bestyrelsesmedlem
ID: f87e2bd7-01e1-4e44-9a98-cb2270109498
Tidspunkt for underskrift: 17-05-2023 kl.: 08:13:31
Underskrevet med MitID



Bente Høffner

Navnet returneret af dansk MitID var:
Bente Høffner
Bestyrelsesmedlem
ID: 0c62e308-6444-4c53-a2f7-1f663413fc25
Tidspunkt for underskrift: 16-05-2023 kl.: 13:01:23
Underskrevet med MitID



Erik Clausen Høffner

Navnet returneret af dansk MitID var:
Erik Clausen Høffner
Bestyrelsesmedlem
ID: 7a084f8f-abf4-4a94-846b-4e60da72d73c
Tidspunkt for underskrift: 16-05-2023 kl.: 06:56:31
Underskrevet med MitID



Jesper Hansen

Navnet returneret af dansk NemID var:
Jesper Hansen
Revisor
ID: 70490378
Tidspunkt for underskrift: 17-05-2023 kl.: 08:21:57
Underskrevet med NemID

NEM ID

Flemming Callesen

Navnet returneret af dansk NemID var:
Flemming Callesen
Revisor
ID: 74264040
Tidspunkt for underskrift: 17-05-2023 kl.: 08:20:46
Underskrevet med NemID

NEM ID

Erik Clausen Høffner

Navnet returneret af dansk MitID var:
Erik Clausen Høffner
Dirigent
ID: 7a084f8f-abf4-4a94-846b-4e60da72d73c
Tidspunkt for underskrift: 17-05-2023 kl.: 08:51:25
Underskrevet med MitID



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.