



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 28¹ · 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

2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. maj 2020.

Erik Clausen Høffner
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 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 2020

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 2019 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 2020

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 49. regnskabsår
Bestyrelse	Finn Clausen Høffner Erik Clausen Høffner Bente Høffner
Direktion	Erik Clausen Høffner
Revisor	Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jyllandsgade 28 6400 Sønderborg
Bankforbindelse	Sydbank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af investeringsaktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -10.423 mod 20.381 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.624.368 mod -1.018.237 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.

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 driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.m.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Egne kapitalandele

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

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Bruttotab	-10.423	20.381
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-26.476	-24.652
Andre driftsomkostninger	-60.972	-207.719
Driftsresultat	-97.871	-211.990
Andre finansielle indtægter	3.550.134	1.051.790
Øvrige finansielle omkostninger	-82.506	-2.145.299
Resultat før skat	3.369.757	-1.305.499
1 Skat af årets resultat	-745.389	287.262
Årets resultat	2.624.368	-1.018.237
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
Overføres til overført resultat	2.424.368	0
Disponeret fra overført resultat	0	-1.218.237
Disponeret i alt	2.624.368	-1.018.237

Balance 31. december

Aktiver	2019	2018
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	1.487.532	1.812.843
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.487.532</u>	<u>1.812.843</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	17.038.123	12.868.274
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>17.038.123</u>	<u>12.868.274</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>18.525.655</u>	<u>14.681.117</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	0	236.432
Tilgodehavende selskabsskat	0	172.225
Periodeafgrænsningsposter	0	4.283
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>412.940</u>
Likvide beholdninger	<u>366.612</u>	<u>771.642</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>366.612</u>	<u>1.184.582</u>
Aktiver i alt	<u>18.892.267</u>	<u>15.865.699</u>

Balance 31. december

Passiver	2019	2018
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
2 Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	15.208.036	12.783.669
Foreslået udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
Egenkapital i alt	<u>16.408.036</u>	<u>13.983.669</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	85.545	0
Hensatte forpligtelser i alt	<u>85.545</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser		
Selskabsskat	292.507	0
Anden gæld	2.106.179	1.882.030
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.398.686	1.882.030
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.398.686</u>	<u>1.882.030</u>
Passiver i alt	<u>18.892.267</u>	<u>15.865.699</u>

3 Eventualposter

Noter

	2019 kr.	2018 kr.
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	423.412	26.400
Årets regulering af udskudt skat	321.977	-313.662
	<u>745.389</u>	<u>-287.262</u>
2. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	1.000.000	1.000.000
	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>

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.

3. 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 2019.

Erik Clausen Høffner

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-608297095568
Tidspunkt for underskrift: 18-05-2020 kl.: 06:25:12
Underskrevet med NemID

Erik Clausen Høffner

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-608297095568
Tidspunkt for underskrift: 18-05-2020 kl.: 06:25:12
Underskrevet med NemID

Finn Clausen Høffner

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-664889493030
Tidspunkt for underskrift: 16-05-2020 kl.: 09:47:14
Underskrevet med NemID

Bente Høffner

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-958230591226
Tidspunkt for underskrift: 15-05-2020 kl.: 19:47:53
Underskrevet med NemID

Flemming Callesen

Som Statsaut. revisor NEM ID
PID: 9208-2002-2-204996517640
Tidspunkt for underskrift: 18-05-2020 kl.: 07:53:47
Underskrevet med NemID

Jesper Hansen

Som Statsaut. revisor NEM ID
RID: 70490378
Tidspunkt for underskrift: 18-05-2020 kl.: 07:44:30
Underskrevet med NemID

Erik Clausen Høffner

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-608297095568
Tidspunkt for underskrift: 18-05-2020 kl.: 08:39:08
Underskrevet med NemID

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.