



HS REVISION & RÅDGIVNING

HS REVISION & RÅDGIVNING
Godkendt revisionspartnerselskab

Peter Wulff Andersen
Henning Studsgaard
Annette Frost Studsgaard
Henning Nielsen
Jette Nielsen

Torvegade 7, 9490 Pandrup
Vestergade 3, 9460 Brovst
Tlf. 99 730 300
CVR-nr. 36 92 02 89
e-mail: hs@hsrevi.dk
www.hsrevi.dk

DANSKE
REVISORER

FSR*

Årsrapport for 2015

4. regnskabsår

Hofs ApS

Fladholtvej 29
9900 Frederikshavn

CVR-nr. 33 88 01 62

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. februar 2016.

Dirigent: _____
Ronnie Hofs

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Hofs ApS .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er 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 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 18. februar 2016.

Direktion

Ronnie Hofs

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Hofs ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hofs ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 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 revisorer's 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.

Pandrup, den 18. februar 2016

HS Revision & Rådgivning
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 92 02 89

Peter Wulff Andersen
Statsautoriseret revisor
FSR – danske revisorer

Selskabsoplysninger

Selskabet

Hofs ApS
Fladholtvej 29
9900 Frederikshavn

CVR-nr.: 33 88 01 62
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Ronnie Hofs

Revisor

HS Revision & Rådgivning
Godkendt Revisionspartnerselskab
Torvegade 7
9490 Pandrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er indkøb, drift, udlejning af udlejningsboliger og erhverv, salg af ejendomme, reparation og vedligeholdelse af ejendomme og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets investeringsejendom er solgt i 2015, hvorefter selskabet ikke har aktivitet. Selskabet forventes likvideret i 2016.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hofs ApS for 2015 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, omkostninger vedrørende investeringsejendomme, værdiregulering af investeringsejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger til drift af ejendomme, vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter

Renteindtægter.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger og låneomkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 23,5.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet Hofs Holding Dronninglund ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som "Gæld til tilknyttede virksomheder" eller "Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder".

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i

Anvendt regnskabspraksis

investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”bruttofortjeneste”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Måles til pålydende værdi. Tilgodehavenderne forrentes på markedsvilkår.

Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder omfatter bl.a. tilgodehavende som følge af sambeskatningen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”bruttofortjeneste”.

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

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på balancedagen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	tkr.
Bruttofortjeneste		-268.268	2.534
Fortjeneste ved salg af anlægsaktiver		272.949	0
Ordinært resultat før finansielle poster		4.681	2.534
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....		21.153	3
Andre finansielle indtægter		1.171	0
Andre finansielle omkostninger		310.974	245
Resultat før skat		-283.969	2.292
Skat af årets resultat	1	-16.423	458
Årets resultat		-267.546	1.834
 Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		2.939.136	22
Korrekationer til tidligere år, opskrivning ejendom.....		0	1.083
Årets resultat		-267.546	1.834
Til disposition		2.671.591	2.939
Udbytte for regnskabsåret		2.650.000	0
Overført til næste år		21.591	2.939
Disponeret i alt		2.671.591	2.939

Balance 31. december

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		0	13.278
Materielle anlægsaktiver i alt.....		0	13.278
Anlægsaktiver i alt		0	13.278
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.226.821	81
Andre tilgodehavender		69.255	0
Periodeafgrænsningsposter		0	15
Tilgodehavender i alt		1.296.076	97
Likvide beholdninger		1.599.555	-17
Omsætningsaktiver i alt.....		2.895.631	79
Aktiver i alt.....		2.895.631	13.357

Balance 31. december

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital		80.000	80
Overført resultat		21.591	2.939
Egenkapital i alt	2	<u>101.591</u>	<u>3.019</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		0	805
Hensatte forpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>805</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		0	8.731
Langfristede gældsforpligtelser i alt.....		<u>0</u>	<u>8.731</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		0	179
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	251
Leverandører af varer og tjenesteydelser		110.797	104
Anden gæld		33.243	268
Udbytte for regnskabsåret		2.650.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>2.794.041</u>	<u>803</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.794.041</u>	<u>9.533</u>
Passiver i alt.....		<u>2.895.631</u>	<u>13.357</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		
Eventualposter m.v.	4		

Noter til årsrapporten

1	Skat af årets resultat	2015 kr.	2014 tkr.
	Skat af årets resultat	788.590	0
	Udskudt skat af årets resultat	-805.013	458
	Skat af årets resultat i alt	-16.423	458

2	Egenkapital	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
	Saldo primo	80.000	2.939.136	3.019.136
	Årets resultat	0	-2.917.546	-2.917.546
	Saldo ultimo	80.000	21.591	101.591

Selskabskapitalen er ikke ændret de seneste 4 år.

3 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ikke stillet nogen form for sikkerhed.

4 **Eventualposter m.v.**

Selskabet hæfter subsidiært for de øvrige koncernforbundne selskabers sambeskatningsindkomst og alene begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.