

# **K. HOFF INVEST ApS**

10. Juli Vej 3  
6070 Christiansfeld

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/05/2016**

---

**Kenny Jønsson Hoffmann**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

K. HOFF INVEST ApS

10. Juli Vej 3

6070 Christiansfeld

CVR-nr: 35655514

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for K. Hoff Invest ApS.

Ledelsen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135, hvorfor årsrapporten ikke er revideret.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets akti-ver, passiver, finansiell stilling pr. 31. december 2015 samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 – 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Christiansfeld, den 30/05/2016

## Direktion

Kenny Jønsson Hoffmann

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Revision er fravalgt for kommende regnskabsår.

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Oplysninger om selskabets nettoomsætning er udeladt af konkurrencemæssige hensyn.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for K. Hoff Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter følgende regnskabspraksis:

## GENERELT

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdi-reguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser om beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af for-skellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostpris for årets solgte varer.

### Direkte Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter div. personaleomkostninger.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger, forsikringer og kontingenter mv. med fradrag af private andele af omkostningerne.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer.

### Skatter

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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**

### **Anlægsaktiver**

Anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugs-tid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på aktivernes forventede brugstider efter følgende principper:  
Brugstid

Driftsmidler 5-10 år

Aktiver med en kostpris på under 12.800 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab, opgjort på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, fx vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld måles til den nominelle restgæld på balancedagen.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>73.935</b>	<b>18.157</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>73.935</b>	<b>18.157</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....	1	-39.934	-22.054
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>34.001</b>	<b>-3.897</b>
Skat af årets resultat .....	2	-7.544	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>26.457</b>	<b>-3.897</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		26.457	-3.897
<b>I alt</b> .....		<b>26.457</b>	<b>-3.897</b>



# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		1.598.133	949.409
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.598.133</b>	<b>949.409</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.598.133</b>	<b>949.409</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		0	1.920
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>1.920</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>1.920</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.598.133</b>	<b>951.329</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		22.560	-3.897
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>72.560</b>	<b>46.103</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		704.973	713.563
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>704.973</b>	<b>713.563</b>
Gæld til banker .....		742.706	131.831
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		5.624	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		5.000	5.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		67.270	54.832
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>820.600</b>	<b>191.663</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.525.573</b>	<b>905.226</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.598.133</b>	<b>951.329</b>

# Noter

## 1. Øvrige finansielle omkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Renteudgifter pengeinstitut	23.709	4.980
Renteudgifter kreditinstitut	15.937	12.226
Renter, kreditorer	288	0
Garantiprovision	0	2.848
Låneomkostninger	0	2.000
	<b>39.937</b>	<b>22.054</b>

## 2. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	7.544	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>7.544</b>	<b>0</b>

## 3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	50.000.	0	-3.897	0	46.103
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	26.457	0	26.457
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>0</b>	<b>22.560</b>	<b>0</b>	<b>72.560</b>

## 4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Her kan du indsætte tekst og tabeller (for nogle noter er det ikke muligt at indsætte tabeller).