

## Hofman Ejendomme ApS

Rådhusparken 3, 2. tv.  
3450 Allerød  
CVR-nr. 36423633

## Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25.05.2018

**Dirigent**



---

Navn: Søren Hofman Laursen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2017	5
Balance pr. 31.12.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2017	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Hofman Ejendomme ApS  
Rådhusparken 3, 2. tv.  
3450 Allerød

CVR-nr.: 36423633

Stiftet: 04.11.2014

Hjemsted: 3450 Allerød

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Bestyrelse

Søren Hofman Laursen, Formand  
Michael Lammers

### Direktion

Søren Hofman Laursen, Direktør

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Hofman Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

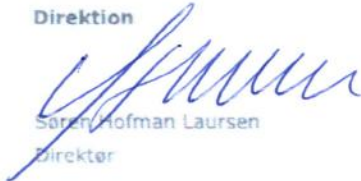
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.



Værlose, den 25.05.2018

### Direktion



Søren Hofman Laursen  
Direktør

### Bestyrelse



Søren Hofman Laursen  
Formand



Michael Lammers

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i Hofman Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hofman Ejendomme ApS for regnskabsperioden Hofman Ejendomme ApS på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere delårsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 25.05.2018

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556



Bjørn Philip Rosendal  
statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne40039

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er direkte eller indirekte at eje og administrere fast ejendom samt drive virksomhed i ind- og udland ved industri, handel, finansiering, investering og anden hermed forbundet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen i selskabets aktivitet og økonomiske forhold fremgår af efterfølgende resultatopgørelse og balance. Selskabets ledelse anser resultatet for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		248.125	209.375
Andre eksterne omkostninger		<u>(159.776)</u>	<u>(115.944)</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>88.349</b>	<b>93.431</b>
Personaleomkostninger	1	0	(18.160)
Af- og nedskrivninger		<u>(58.000)</u>	<u>(58.000)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>30.349</b>	<b>17.271</b>
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	14.661
Andre finansielle omkostninger		<u>(7.212)</u>	<u>(150)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>23.137</b>	<b>31.782</b>
Skat af årets resultat	2	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>23.137</u></b>	<b><u>31.782</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		37.027	19.000
Overført resultat		<u>(13.890)</u>	<u>12.782</u>
		<b><u>23.137</u></b>	<b><u>31.782</u></b>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		116.000	174.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>116.000</b>	<b>174.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		39.161	39.161
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	4	<b>39.161</b>	<b>39.161</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>155.161</b>	<b>213.161</b>
Andre tilgodehavender		8.669	4.444
<b>Tilgodehavender</b>		<b>8.669</b>	<b>4.444</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>124.362</b>	<b>106.507</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>133.031</b>	<b>110.951</b>
<b>Aktiver</b>		<b>288.192</b>	<b>324.112</b>



**Balance pr. 31.12.2017**

<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført overskud eller underskud	197.706	193.569
<b>Egenkapital</b>	<b>247.706</b>	<b>243.569</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.417	649
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	25.000
Skyldig selskabsskat	0	18.160
Anden gæld	35.069	36.734
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>40.486</b>	<b>80.543</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>40.486</b>	<b>80.543</b>
<b>Passiver</b>	<b>288.192</b>	<b>324.112</b>

## Egenkapitalopgørelse for 2017

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Overført overskud eller underskud</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital primo	50.000	193.569	243.569
Udbetalt ordinært udbytte	0	(19.000)	(19.000)
Foreslået udbytte	0	37.027	37.027
Årets resultat	0	(13.890)	(13.890)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>197.706</b>	<b>247.706</b>

## Noter

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	0	18.160
	<b>0</b>	<b>18.160</b>

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere

**0**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	3.229	0
Refusion i sambeskatning	(3.229)	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

	<b>Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	290.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>290.000</b>
Af- og nedskrivninger primo	(116.000)
Årets afskrivninger	(58.000)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(174.000)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>116.000</b>

## Noter

	<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.</b>
<b>4. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	<u>39.161</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>39.161</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>39.161</u></b>

Finansielle aktiver omfatter derudover kapitalandele i K/S Blegdammen, Køge, K/S Sydhavnen I, Vordingborg og de tilhørende komplementarselskaber, som regnskabsmæssigt er nedskrevet til 0 kr.

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:					
Blegdammen 2007 ApS	Lyngby-Taarbæk	ApS	100,0	39.161	(1.627)
Sydhavnen I 2007 ApS	Lyngby-Taarbæk	ApS	100,0	(63.466)	(19.648)
K/S Blegdammen, Køge	Lyngby-Taarbæk	K/S	100,0	(76.349.404)	14.432.471
K/S Sydhavnen I, Vordingborg	Lyngby-Taarbæk	K/S	100,0	(25.837.008)	(537.109)

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder, kontoraktiver, bil-drift, mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til direktøren.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
---	------

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.