



## Hofman Ejendomme ApS

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

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
28.06.2021

---

**Søren Hofman Laursen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020	7
Balance pr. 31.12.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2020	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Hofman Ejendomme ApS

Rådhusparken 3, 2.

3450 Allerød

CVR-nr.: 36423633

Stiftelsesdato: 04.11.2014

Hjemsted: Allerød

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

## Bestyrelse

Søren Hofman Laursen, formand

Thomas Ulrik

## Direktion

Søren Hofman Laursen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 28.06.2021

## Direktion

**Søren Hofman Laursen**

## Bestyrelse

**Søren Hofman Laursen**  
formand

**Thomas Ulrik**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Hofman Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hofman Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 28.06.2021

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Jacques Peronard**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne16613

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er direkte eller indirekte at eje og administrere fast ejendom.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer 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 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>463.649</b>	<b>287.619</b>
Af- og nedskrivninger		0	(58.000)
<b>Driftsresultat</b>		<b>463.649</b>	<b>229.619</b>
Andre finansielle indtægter	1	7.939	0
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	(24.808)
Andre finansielle omkostninger	2	(1.699)	(766)
<b>Resultat før skat</b>		<b>469.889</b>	<b>204.045</b>
Skat af årets resultat	3	(10.591)	66.880
<b>Årets resultat</b>		<b>459.298</b>	<b>270.925</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		310.000	37.082
Overført resultat		149.298	233.843
<b>Resultatdisponering</b>		<b>459.298</b>	<b>270.925</b>



# Balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		14.354	14.353
<b>Finansielle aktiver</b>	4	<b>14.354</b>	<b>14.353</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>14.354</b>	<b>14.353</b>
Andre tilgodehavender		8.492	92.125
Periodeafgrænsningsposter		0	718
<b>Tilgodehavender</b>		<b>8.492</b>	<b>92.843</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>363.499</b>	<b>201.738</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>371.991</b>	<b>294.581</b>
<b>Aktiver</b>		<b>386.345</b>	<b>308.934</b>

**Passiver**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		2.112	143.606
Forslag til udbytte for regnskabsåret		310.000	37.082
<b>Egenkapital</b>		<b>362.112</b>	<b>230.688</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	5.418
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.642	1.642
Skyldig skat		10.591	0
Anden gæld		12.000	71.186
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>24.233</b>	<b>78.246</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>24.233</b>	<b>78.246</b>
<b>Passiver</b>		<b>386.345</b>	<b>308.934</b>

Eventualforpligtelser	5
-----------------------	---

# Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	143.606	37.082	230.688
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(37.082)	(37.082)
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	(290.792)	0	(290.792)
Årets resultat	0	149.298	310.000	459.298
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>2.112</b>	<b>310.000</b>	<b>362.112</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2020	2019
	kr.	kr.
Renteindtægter i øvrigt	7.939	0
	<b>7.939</b>	<b>0</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2020	2019
	kr.	kr.
Renteomkostninger i øvrigt	1.504	579
Øvrige finansielle omkostninger	195	187
	<b>1.699</b>	<b>766</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2020	2019
	kr.	kr.
Aktuel skat	10.591	1.642
Regulering vedrørende tidligere år	0	(68.522)
	<b>10.591</b>	<b>(66.880)</b>

## 4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	14.353
Tilgange	1
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>14.354</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>14.354</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder	Retsform	Ejerandel
		%
Blegdammen 2007 ApS	ApS	100
Sydhavnen I 2007 ApS	ApS	100
K/S Blegdammen, Køge	K/S	100
K/S Sydhavnen I, Vordingborg	K/S	100
BarHof ApS	ApS	100
ApS Juventusvej Komplementar	ApS	100
K/S Juventusvej	K/S	100

## 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## 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

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

### 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.

### 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.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra tilgodehavender.

**Nedskrivning af finansielle aktiver**

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

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle 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****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.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

**Andre finansielle forpligtelser**

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

**Skyldig og tilgodehavende skat**

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

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Søren Hofman Laursen

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-749350353700

IP: 188.179.xxx.xxx

2021-06-28 14:37:02Z

NEM ID 

## Søren Hofman Laursen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-749350353700

IP: 188.179.xxx.xxx

2021-06-28 14:37:02Z

NEM ID 

## Søren Hofman Laursen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-749350353700

IP: 188.179.xxx.xxx

2021-06-28 14:37:02Z

NEM ID 

## Jacques Peronard

Revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-981880198476

IP: 83.151.xxx.xxx

2021-06-29 05:17:36Z

NEM ID 

## Thomas Ulrik

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-102362684398

IP: 185.157.xxx.xxx

2021-06-30 09:29:54Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: KL7IF-JP6V1-UEZIX-1H85M-OS546-6ZA7J

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>