



## Hofman Ejendomme ApS

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

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
30.06.2023

---

**Søren Hofman Laursen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2022	6
Balance pr. 31.12.2022	7
Egenkapitalopgørelse for 2022	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Hofman Ejendomme ApS  
Rådhusparken 3, 2. tv  
3450 Allerød

CVR-nr.: 36423633  
Stiftelsesdato: 04.11.2014  
Hjemsted: Allerød  
Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## Bestyrelse

Søren Hofman Laursen, formand  
Thomas Ulrik

## Direktion

Søren Hofman Laursen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
2300 København S

# Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 30.06.2023

## Direktion

**Søren Hofman Laursen**

direktør

## Bestyrelse

**Søren Hofman Laursen**

formand

**Thomas Ulrik**

# 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 regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 30.06.2023

## **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 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>540.733</b>	<b>322.886</b>
Andre finansielle indtægter		1.479	0
Andre finansielle omkostninger	2	(2.332)	(1.896)
<b>Resultat før skat</b>		<b>539.880</b>	<b>320.990</b>
Skat af årets resultat	3	(32.152)	(85.267)
<b>Årets resultat</b>		<b>507.728</b>	<b>235.723</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		149.627	112.400
Overført resultat		358.101	123.323
<b>Resultatdisponering</b>		<b>507.728</b>	<b>235.723</b>

# Balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		14.356	14.355
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		894.976	565.260
<b>Finansielle aktiver</b>	4	<b>909.332</b>	<b>579.615</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>909.332</b>	<b>579.615</b>
Andre tilgodehavender		175.087	59.460
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	31.827	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>206.914</b>	<b>59.460</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>401.317</b>	<b>210.121</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>608.231</b>	<b>269.581</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.517.563</b>	<b>849.196</b>



**Passiver**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		483.536	125.435
Forslag til udbytte for regnskabsåret		149.627	112.400
<b>Egenkapital</b>		<b>683.163</b>	<b>287.835</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		505.024	20.529
Skyldig skat		323.126	534.732
Anden gæld		6.250	6.100
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>834.400</b>	<b>561.361</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>834.400</b>	<b>561.361</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.517.563</b>	<b>849.196</b>
Usædvanlige forhold	1		
Personaleforhold	6		
Eventualforpligtelser	7		

# Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	125.435	112.400	287.835
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(112.400)	(112.400)
Årets resultat	0	358.101	149.627	507.728
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>483.536</b>	<b>149.627</b>	<b>683.163</b>

# Noter

## 1 Usædvanlige forhold

Der er pr. 07.07.2022 ved en fejl udbetalt for meget i udbytte, hvormed der er opstået et ulovligt kapitalejerlån på 30.348 kr. Der er beregnet renter af beløbet jf. note 5. Fordringen foreslås udloddet på ordinær generalforsamling.

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	2.332	1.701
Øvrige finansielle omkostninger	0	195
	<b>2.332</b>	<b>1.896</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Aktuel skat	32.152	91.267
Regulering vedrørende tidligere år	0	(6.000)
	<b>32.152</b>	<b>85.267</b>

## 4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	14.355
Tilgange	1
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>14.356</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>14.356</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder	Retsform	Ejerandel %
Blegdammen 2007 ApS	ApS	100,00
Sydhavnen I 2007 ApS	ApS	100,00
K/S Blegdammen, Køge	K/S	100,00
K/S Sydhavnen I, Vordingborg	K/S	100,00
Barhof ApS	ApS	100,00
ApS Juventusvej KomplementarApS	ApS	100,00
K/S Juventusve	K/S	100,00

## 5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	<b>Direktion kr.</b>
Tilgodehavender	31.827
Rentefod (%)	10,05

## 6 Personaleforhold

Der er ingen ansatte i selskabet. Der er ikke udbetalt vederlag til direktionen.

## 7 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.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter af fordringen.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

**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

**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