



**Revisionscentret**

Godkendt Revisionsaktieselskab

Ribelandevej 37  
6270 Tønder

**T** 7472 3636

**E** toender@revisor.dk

**W** www.revisor.dk

CVR nr 26812372

Hofsted Ejendomme ApS  
H C Davidsensvej 7  
6270 Tønder

CVR nr. 42 25 01 39

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2023  
(3. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den 27. juni 2024

---

Sune Hofsted

*Tønder  
Ribe  
Aabenraa  
Sønderborg  
Padborg  
Haderslev*

# Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4-5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14-

# Selskabsoplysninger

## **Selskabet**

Hofsted Ejendomme ApS

H C Davidsensvej 7

6270 Tønder

CVR-nr.: 42 25 01 39

Stiftet: 25. marts 2021

Hjemsted: Tønder

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

## **Direktion**

Sune Hofsted

## **Revisor**

Revisionscentret Tønder/Skærbæk, Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 26 81 23 72

Ribelandsvej 37

6270 Tønder

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Hofsted Ejendomme ApS, Tønder.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

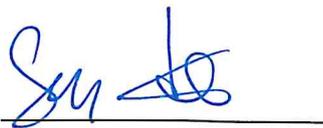
Ledelsesberetningen indeholder efter ledelsens opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen har påset, at selskabet opfylder reglerne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 24. juni 2024

## Direktionen



Sune Hofsted

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

## **Til den daglige ledelse i Hofsted Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for Hofsted Ejendomme ApS for regnskabsåret

1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tønder, den 24. juni 2024

**Revisionscentret Tønder/Skærbæk**

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR-nr. 26 81 23 72



---

Helen Lisby

Registreret revisor

mne5657

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er i lighed med sidste år at drive handel og investering.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## **Resultatopgørelsen**

### Generelt

Resultatopgørelsen er udarbejdet i sammendraget form (benævnt bruttofortjeneste/ bruttotab) i overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 32.

### Bruttotab

Bruttotab består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger".

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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 samt tillæg og godtgørelse under ácontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat og udskudt 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet med overvejende sandsynlighed 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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for året 2023

Note	Kr.	Sidste år
<b>Bruttotab</b>	<b>-8.698</b>	<b>-7.700</b>
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	0	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle indtægter	5.451	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-61.105</u>	<u>-1.486</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>-64.352</b>	<b>-9.186</b>
1. Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-64.352</u></b>	<b><u>-9.186</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0
Overført resultat	<u>-64.352</u>	<u>-9.186</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-64.352</u></b>	<b><u>-9.186</u></b>

## Balance pr. 31. december 2023

Note	Kr.	Sidste år
<b><u>AKTIVER</u></b>		
<b><u>Anlægsaktiver</u></b>		
Kapitalandele i kapitalinteresser	<u>2.150.000</u>	<u>250.000</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.150.000</u>	<u>250.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><u>2.150.000</u></u>	<u><u>250.000</u></u>
 <b><u>Omsætningsaktiver</u></b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede selskaber	0	0
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	<u>695.451</u>	<u>500.000</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>695.451</u>	<u>500.000</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>169.331</u>	<u>170.438</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><u>864.782</u></u>	<u><u>670.438</u></u>
 <b>Aktiver i alt</b>	 <u><u>3.014.782</u></u>	 <u><u>920.438</u></u>

## Balance pr. 31. december 2023

Note	Kr.	Sidste år
<u>PASSIVER</u>		
<u>Egenkapital</u>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Reserver for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0
Overført resultat	586.498	650.850
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>626.498</u>	<u>690.850</u>
 <u>Hensatte forpligtelser</u>		
1. Hensættelser til udskudt skat	0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
 <u>Gældsforpligtelser</u>		
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve	2.090.000	0
2. <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>2.090.000</u>	<u>0</u>
2. Kortfristet del af langfristet gæld	51.815	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	246.469	229.588
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>298.284</u>	<u>229.588</u>
 <b>Gældsforpligtelser i alt</b>	 <u>2.388.284</u>	 <u>229.588</u>
 <b>Passiver i alt</b>	 <u>3.014.782</u>	 <u>920.438</u>
3. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4. Medarbejderforhold		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserver for nettoopskrivn ing efter	Forslag til udbytte	Overført resultat	Egenkapital i alt
<b>Egenkapital primo</b>	40.000	0	0	650.850	690.850
Udbetalt udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	0	-64.352	-64.352
<b>Egenkapital ultimo</b>	<u>40.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>586.498</u>	<u>626.498</u>

## Noter til årsrapporten

Kr.                      Sidste år

### **Note 1. Skat af årets resultat**

<b>Beregnet skat af årets resultat</b>	0	0
Udskudte skatteforpligtelser ultimo	0	0
<b>Udskudt skat i alt</b>	0	0
Udskudte skatteforpligtelser primo	0	0
<b>Ændring af udskudte skatteforpligtelser</b>	0	0
<b>Skat af årets resultat</b>	0	0

### **Note 2. Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld primo år	ultimo år	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Konvertible gældsbreve	0	2.141.815	51.815	836.000
	0	2.141.815	51.815	836.000

### **Note 3. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

#### Eventualforpligtelser

Ingen

#### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

### **Note 4. Medarbejderforhold**

Der har ikke været ansatte i regnskabsåret, og der er ikke udbetalt løn og vederlag til direktionen.