

# Ejendomsselskabet Hof ApS

Amager Strandvej 60,

2300 København S

CVR-nr. 42308498

## Årsrapport

14. april 2021 - 30. juni 2022

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. oktober 2022

---

Johan Bangsborg  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning .....	3
Virksomhedsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Egenkapitalopgørelse .....	11
Noter .....	12

**Ejendomsselskabet Hof ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 14. april 2021 - 30. juni 2022 for Ejendomsselskabet Hof ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 14. april 2021 - 30. juni 2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 31. oktober 2022

### **Direktion**

Johan Bangsborg  
Direktør

## Ejendomsselskabet Hof ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet Hof ApS Amager Strandvej 60, 2300 København S
CVR-nr.	42308498
Stiftelsesdato	14. april 2021
Regnskabsår	14. april 2021 - 30. juni 2022
<b>Direktion</b>	Johan Bangsborg , Direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje, udleje og administrere selskabets ejendomme, samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 14. april 2021 - 30. juni 2022 udviser et resultat på kr. -533.144, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en balancesum på kr. 31.668.456, og en egenkapital på kr. 5.106.856.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hof ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Da regnskabsåret 2021/22 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

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

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposten eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, mv.

### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

### Andre finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Ejendomsselskabet Hof ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2021/22 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-23.609</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-23.609</b>
Andre finansielle indtægter		2.585
Finansielle omkostninger		-662.494
<b>Resultat før skat</b>		<b>-683.518</b>
Skat af årets resultat		150.374
<b>Årets resultat</b>		<b>-533.144</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-533.144
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-533.144</b>



Ejendomsselskabet Hof ApS

Balance 30. juni 2022

	Note	2022 kr.
<b>Aktiver</b>		
Investeringsejendomme		26.633.850
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>26.633.850</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	1	4.698.667
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>4.698.667</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>31.332.517</b>
Udskudte skatteaktiver		150.374
<b>Tilgodehavender</b>		<b>150.374</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>185.565</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>335.939</b>
<b>Aktiver</b>		<b>31.668.456</b>

Ejendomsselskabet Hof ApS

Balance 30. juni 2022

	Note	2022 kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		5.640.000
Overført resultat		-533.144
<b>Egenkapital</b>		<b>5.106.856</b>
Gæld vedr. ejendomme		26.552.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>26.561.600</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>26.561.600</b>
<b>Passiver</b>		<b>31.668.456</b>
Eventualforpligtelser	2	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3	

## Ejendomsselskabet Hof ApS

### Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 14. april 2021	40.000	0	40.000
Kapitalforhøjelse	5.600.000	0	5.600.000
Årets resultat	0	-533.144	-533.144
<b>Egenkapital 30. juni 2022</b>	<b>5.640.000</b>	<b>-533.144</b>	<b>5.106.856</b>

Virksomhedskapitalen har ændret sig, som vist ovenfor,

## Noter

### 1. Andre værdipapirer og kapitalandele

Tilgang i årets løb	5.256.992
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.256.992</b>
Årets nedskrivninger	-558.325
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-558.325</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.698.667</b>

### 2. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet beholdning af værdipapirer med en bogførtværdi på kr. 4.698.667, samt indestående på sikringskontoen i pengeinstituttet på kr. 13.856. er lagt til sikkerhed for mellemværende hos pengeinstitut.