



**Revisionscentret  
Aabenraa & Padborg**

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR nr. 29 69 56 36

*FSR - danske revisorer*

## **Ejendomsselskabet Hoffmeister ApS**

**Tøndervej 3  
6340 Kruså**

**CVR-nr. 43 49 79 87**

**Årsrapport for perioden  
31. august 2022 til 31. december 2023  
(1. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 4. juni 2024

---

**Marco Hoffmeister**  
dirigent

Haderslevvej 6  
6200 Aabenraa  
**T** 7462 4949  
**E** aabenraa@revisor.dk  
**W** www.revisor.dk

Møllegade 2B st  
6330 Padborg  
**T** 7467 1515  
**E** padborg@revisor.dk  
**W** www.revisor.dk

*Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Sønderborg  
Tønder*

**Tal med os**

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 31. august 2022 - 31. december 2023	7
Balance 31. december 2023	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 31. august 2022 - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Hoffmeister ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 31. august 2022 - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kruså, den 4. juni 2024

### Direktion

Marco Hoffmeister  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Hoffmeister ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Hoffmeister ApS for regnskabsåret 31. august 2022 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, 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 vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aabenraa, den 4. juni 2024

Revisionscentret Aabenraa  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 69 56 36

Lars Duisberg Jørgensen  
Statsautoriseret revisor  
mne34189

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Hoffmeister ApS Tøndervej 3 6340 Kruså  CVR-nr.: 43 49 79 87  Regnskabsperiode: 31. august 2022 - 31. december 2023  Hjemsted: Aabenraa
<b>Direktion</b>	Marco Hoffmeister, direktør
<b>Revisor</b>	Revisionscentret Aabenraa Godkendt revisionsaktieselskab Haderslevvej 6 6200 Aabenraa

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at købe, salg og udlejning af ejendomme til helårsbeboelse.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på DKK 618.766, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 578.766.

Underskuddet i selskabet er ikke tilfredsstillende. Underskuddet skyldes en investeringscase.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hoffmeister ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i DKK

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indeholder lejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	60 %

#### Selskabsskat 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 gælds metode 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. Udskudt skat 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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

#### Gældsforpligtelser

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



## Resultatopgørelse 31. august 2022 - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-461.923</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-17.763</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-479.686</b>
Finansielle omkostninger		<u>-139.080</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-618.766</u></u></b>
Overført resultat		<u>-618.766</u>
		<b><u><u>-618.766</u></u></b>

## Balance 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	1	1.857.687
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>1.857.687</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>1.857.687</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>1.857.687</u></u>
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		<u>-618.766</u>
<b>Egenkapital</b>		<u>-578.766</u>
Ansvarlig lånekapital		<u>2.436.453</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<u>2.436.453</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>2.436.453</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u>1.857.687</u></u>

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 31. august 2022	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-618.766	-618.766
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>-618.766</b>	<b>-578.766</b>

## Noter

### 1 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 31. august 2022	<u>1.875.450</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>1.875.450</u>
Af- og nedskrivninger 31. august 2022	0
Årets afskrivninger	<u>17.763</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>17.763</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u><u>1.857.687</u></u></b>

### 2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 31. august 2022	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	<u>0</u>	<u>2.436.453</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u><u>0</u></u></b>	<b><u><u>2.436.453</u></u></b>	<b><u><u>0</u></u></b>	<b><u><u>0</u></u></b>