



T. Hoffmann Ejendom ApS

CVR-nr. 30 61 58 08

Årsrapport

2011/12

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. august 2012

Thomas Hoffmann
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 2. april 2011 - 1. april 2012	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2011/12 for T. Hoffmann Ejendom ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kirke Hyllinge, den 22. august 2012

Direktion

Thomas Hoffmann

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i T. Hoffmann Ejendom ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for T. Hoffmann Ejendom ApS for regnskabsåret 2. april 2011 - 1. april 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 1. april 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2011 - 1. april 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holbæk, den 22. august 2012

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Thomas Skinbjerg
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	T. Hoffmann Ejendom ApS Øreholmvej 20 A Lyndby 4070 Kirke Hyllinge
	CVR-nr.: 30 61 58 08
	Stiftet: 18. juni 2007
	Hjemsted: Lejre
	Regnskabsår: 2. april - 1. april 5. regnskabsår
Direktion	Thomas Hoffmann
Revision	RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Modervirksomhed	T. Hoffmann Holding ApS

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom samt køb og salg af grunde og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -233 t.kr. mod -172 t.kr. sidste år.

Selskabet har i regnskabsåret 2007/08 købt en andel af en grund, som efterfølgende er blevet selvstændigt udmatrikuleret. Hensigten med købet af grunden er, at en del af grunden frasælges til trediemand, og at den resterende del derefter bebygges med henblik på udlejning til et søsterselskab. Alternativt at hele grunden sælges, hvis der kan opnås en tilfredsstillende pris.

Det er således i overensstemmelse med planerne, at selskabet endnu ikke har haft indtægter. De løbende omkostninger til ejendomsskat og renter m.v. finansieres løbende af koncernselskaberne.

Grunden vurderes at have en væsentlig merværdi i forhold til kostprisen. På den baggrund blev der i 2009/10 foretaget opskrivning af grunden til en samlet værdi på 4.000 t.kr., hvilket fortsat vurderes at være forsigtigt værdiansat i forhold til grundens handelsværdi.

Den fortsatte finansiering vurderes ikke at volde vanskeligheder, bl.a. med baggrund i friværdien i grunden.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 2. april - 1. april

<u>Note</u>	2011/12 kr.	2010/11 t.kr.
Andre eksterne omkostninger	-116.288	-69
Bruttoresultat	-116.288	-69
1 Andre finansielle omkostninger	-194.179	-160
Resultat før skat	-310.467	-229
2 Skat af årets resultat	77.617	57
Årets resultat	-232.850	-172
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-232.850	-172
Disponeret i alt	-232.850	-172

Balance 1. april

Aktiver		2012	2011
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>4.000.000</u>	<u>4.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.000.000</u>	<u>4.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.000.000</u>	<u>4.000</u>
	Aktiver i alt	<u>4.000.000</u>	<u>4.000</u>

Balance 1. april

	2012	2011
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Passiver		
Egenkapital		
4 Anpartskapital	125.000	125
5 Reserve for opskrivninger	1.004.294	1.004
6 Overført resultat	-773.681	-541
Egenkapital i alt	<u>355.613</u>	<u>588</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	146.803	225
Hensatte forpligtelser i alt	<u>146.803</u>	<u>225</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	2.463.630	2.409
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.021.954	766
Anden gæld	12.000	12
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.497.584</u>	<u>3.187</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.497.584</u>	<u>3.187</u>
Passiver i alt	<u>4.000.000</u>	<u>4.000</u>
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

Noter

	2011/12 kr.	2010/11 t.kr.
1. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	42.528	29
Andre renteomkostninger	151.651	131
	194.179	160
2. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-77.617	-57
	-77.617	-57
3. Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger kr.
Kostpris 2. april 2011		2.660.941
Kostpris 1. april 2012		2.660.941
Opskrivninger 2. april 2011		1.339.059
Opskrivninger 1. april 2012		1.339.059
Regnskabsmæssig værdi 1. april 2012		4.000.000
4. Anpartskapital		
Anpartskapital 2. april 2011	125.000	125
	125.000	125
5. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger 2. april 2011	1.004.294	1.004
	1.004.294	1.004

Noter

	1/4 2012 kr.	1/4 2011 t.kr.
6. Overført resultat		
Overført resultat 2. april 2011	-369.288	-369
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-404.393</u>	<u>-172</u>
	<u>-773.681</u>	<u>-541</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld, 2.464 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 1. april 2012 udgør 4.000 t.kr.

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualaktiver eller -forpligtelser pr. 1. april 2012.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for T. Hoffmann Ejendom ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes til nominel restgæld.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.