



T. Hoffmann Ejendom ApS

CVR-nr. 30 61 58 08

Årsrapport

2012/13

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. september 2013

Thomas Hoffmann
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 2. april 2012 - 1. april 2013	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012/13 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, passiver og finansielle stilling pr. 1. april 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2012 - 1. april 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kirke Hyllinge, den 29. august 2013

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 2012 - 1. april 2013, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2012 - 1. april 2013 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 29. august 2013

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 6. 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

Det ordinære resultat efter skat udgør -258 t.kr. mod -233 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.

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>	2012/13 kr.	2011/12 t.kr.
Andre eksterne omkostninger	-121.537	-116
Resultat før finansielle poster	-121.537	-116
1 Andre finansielle omkostninger	-222.317	-195
Resultat før skat	-343.854	-311
2 Skat af årets resultat	85.964	78
Årets resultat	-257.890	-233
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-257.890	-233
Disponeret i alt	-257.890	-233

Balance 1. april

Aktiver		2013	2012
<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>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	<u>82.759</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>82.759</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>82.759</u>	<u>0</u>
	Aktiver i alt	<u>4.082.759</u>	<u>4.000</u>

Balance 1. april

<u>Note</u>	2013 kr.	2012 t.kr.
Passiver		
Egenkapital		
4 Anpartskapital	125.000	125
5 Reserve for opskrivninger	1.004.294	1.004
6 Overført resultat	-1.031.571	-773
Egenkapital i alt	97.723	356
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	143.598	147
Hensatte forpligtelser i alt	143.598	147
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	1.643.038	2.464
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.186.400	1.022
Anden gæld	12.000	11
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.841.438	3.497
Gældsforpligtelser i alt	3.841.438	3.497
Passiver i alt	4.082.759	4.000
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

Noter

	2012/13 kr.	2011/12 t.kr.
1. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	62.909	43
Andre renteomkostninger	159.408	152
	<u>222.317</u>	<u>195</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-82.759	0
Årets regulering af udskudt skat	-3.205	-78
	<u>-85.964</u>	<u>-78</u>
3. Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger kr.
Kostpris 2. april 2012		<u>2.660.941</u>
Kostpris 1. april 2013		<u>2.660.941</u>
Opskrivninger 2. april 2012		<u>1.339.059</u>
Opskrivninger 1. april 2013		<u>1.339.059</u>
Regnskabsmæssig værdi 1. april 2013		<u>4.000.000</u>
4. Anpartskapital		
Anpartskapital 2. april 2012	125.000	125
	<u>125.000</u>	<u>125</u>
5. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger 2. april 2012	1.004.294	1.004
	<u>1.004.294</u>	<u>1.004</u>

Noter

	1/4 2013 kr.	1/4 2012 t.kr.
6. Overført resultat		
Overført resultat 2. april 2012	-773.681	-369
Årets overførte overskud eller underskud	-257.890	-404
	<u>-1.031.571</u>	<u>-773</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på 2.500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld, 1.643 t.kr. Pantet er desuden stillet til sikkerhed for søsterselskabet Scan-Flex Ståltreoler A/S's engagement med pengeinstitut, 455 t.kr. Ejerpantebrevet giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 1. april 2013 udgør 4.000 t.kr.

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for søsterselskabet Scan-Flex Ståltreoler A/S's engagement med pengeinstitut. Scan-Flex Ståltreoler A/S' s restgæld udgør pr. 1. april 2013 455 t.kr. Forpligtelsen er ikke aktuel.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter T. Hoffmann Ejendom ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Anvendt regnskabspraksis

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.