



T. Hoffmann Ejendom ApS

CVR-nr. 30 61 58 08

Årsrapport

2013/14

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. september 2014

Thomas Hoffmann
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| | |
| Årsregnskab 2. april 2013 - 1. april 2014 | |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013/14 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2013 - 1. april 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kirke Hyllinge, den 27. august 2014

Direktion

Thomas Hoffmann

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i T. Hoffmann Ejendom ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for T. Hoffmann Ejendom ApS for regnskabsåret 2. april 2013 - 1. april 2014. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 1. april 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2013 - 1. april 2014 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holbæk, den 27. august 2014

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 7. 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 -192 t.kr. mod -258 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> | 2013/14 kr. | 2012/13 t.kr. |
|---|-----------------|------------------|
| Andre eksterne omkostninger | -125.021 | -122 |
| Resultat før finansielle poster | -125.021 | -122 |
| 1 Andre finansielle omkostninger | -170.368 | -222 |
| Resultat før skat | -295.389 | -344 |
| 2 Skat af årets resultat | 103.271 | 86 |
| Årets resultat | -192.118 | -258 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Disponeret fra overført resultat | -192.118 | -258 |
| Disponeret i alt | -192.118 | -258 |

Balance 1. april

| | 2014 | 2013 |
|--------------------------------|-------------------------|---------------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>t.kr.</u> |
| Aktiver | | |
| Anlægsaktiver | | |
| 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>154.587</u> | <u>83</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>154.587</u> | <u>83</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>154.587</u> | <u>83</u> |
| Aktiver i alt | <u>4.154.587</u> | <u>4.083</u> |

Balance 1. april

| <u>Note</u> | 2014 kr. | 2013 t.kr. |
|--|------------------|---------------|
| Passiver | | |
| Egenkapital | | |
| 4 Anpartskapital | 125.000 | 125 |
| 5 Reserve for opskrivninger | 1.044.466 | 1.004 |
| 6 Overført resultat | -1.263.861 | -1.032 |
| Egenkapital i alt | -94.395 | 97 |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 238.914 | 144 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 238.914 | 144 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til pengeinstitutter | 1.010.877 | 1.643 |
| 7 Gæld til tilknyttede virksomheder | 2.987.191 | 2.187 |
| Anden gæld | 12.000 | 12 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 4.010.068 | 3.842 |
| Gældsforpligtelser i alt | 4.010.068 | 3.842 |
| Passiver i alt | 4.154.587 | 4.083 |
| 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 9 Eventualposter | | |

Noter

| | 2013/14 kr. | 2012/13 t.kr. |
|--|------------------|------------------|
| 1. Andre finansielle omkostninger | | |
| Renter, tilknyttede virksomheder | 103.928 | 63 |
| Andre renteomkostninger | 66.440 | 159 |
| | 170.368 | 222 |
| 2. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | -154.587 | -83 |
| Årets regulering af udskudt skat | 51.316 | -3 |
| | -103.271 | -86 |
| 3. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 2. april 2013 | 2.660.941 | 2.661 |
| Kostpris 1. april 2014 | 2.660.941 | 2.661 |
| Opskrivninger 2. april 2013 | 1.339.059 | 1.339 |
| Opskrivninger 1. april 2014 | 1.339.059 | 1.339 |
| Regnskabsmæssig værdi 1. april 2014 | 4.000.000 | 4.000 |
| 4. Anpartskapital | | |
| Anpartskapital 2. april 2013 | 125.000 | 125 |
| | 125.000 | 125 |
| 5. Reserve for opskrivninger | | |
| Reserve for opskrivninger 2. april 2013 | 1.004.294 | 1.004 |
| Ændring som følge af ændret skattesats | 40.172 | 0 |
| | 1.044.466 | 1.004 |

Noter

| | 1/4 2014 kr. | 1/4 2013 t.kr. |
|---|-------------------|-------------------|
| 6. Overført resultat | | |
| Overført resultat 2. april 2013 | -1.031.571 | -774 |
| Ændring som følge af ændret skattesats | -40.172 | 0 |
| Årets overførte overskud eller underskud | -192.118 | -258 |
| | <u>-1.263.861</u> | <u>-1.032</u> |
| 7. Gæld til tilknyttede virksomheder | | |
| Mellemregning T. Hoffmann Holding ApS | 546.154 | 647 |
| Mellemregning Scan-Flex Ståltreoler A/S | 2.441.037 | 1.540 |
| | <u>2.987.191</u> | <u>2.187</u> |

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på 2.500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld, 1.011 t.kr. Pantet er desuden stillet til sikkerhed for søsterselskabet Scan-Flex Ståltreoler A/S's engagement med pengeinstitut, 803 t.kr. Ejerpantebrevet giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 1. april 2014 udgør 4.000 t.kr.

9. 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 2014 803 t.kr. Forpligtelsen er ikke aktuel.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med T. Hoffmann Holding ApS som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013/14 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

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 og aflægges i danske kroner.

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 årsrapporten 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 skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter T. Hoffmann Ejendom ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter 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.

Anvendt regnskabspraksis

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

De ændrede skatteprocenter har medført en ændring i den udskudte skat på 33 kr. og påvirker positivt årets skat med 33 kr.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.