



T. Hoffmann Ejendom ApS

Øreholmvej 20 A, Lyndby, 4070 Kirke Hyllinge

CVR-nr. 30 61 58 08

Årsrapport

2. april 2015 - 1. april 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. august 2016

Thomas Hoffmann
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 2. april 2015 - 1. april 2016	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2. april 2015 - 1. april 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2015 - 1. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kirke Hyllinge, den 23. august 2016

Direktion

Thomas Hoffmann

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapital ejeren 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 2015 - 1. april 2016. 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2015 - 1. april 2016 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 23. august 2016

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 78 05 24

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

Direktion

Thomas Hoffmann

Revision

RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed

T. Hoffmann Holding ApS

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er 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 666 t.kr. mod -233 t.kr. sidste år.

Årets resultat er påvirket af en avance på 997 t.kr. før skat ved salg af selskabets ejendom. Avancen er indregnet i regnskabsposten "Afskrivninger af materielle anlægsaktiver".

Selskabet planlægges opløst ved solvent likvidation i løbet af regnskabsåret 2016/17.

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>	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Nettoomsætning	5.000	0
Andre eksterne omkostninger	-42.345	-142
1 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	997.300	0
Resultat før finansielle poster	959.955	-142
2 Andre finansielle omkostninger	-129.015	-167
Resultat før skat	830.940	-309
3 Skat af årets resultat	-165.207	76
Årets resultat	665.733	-233
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	665.733	0
Disponeret fra overført resultat	0	-233
Disponeret i alt	665.733	-233

Balance 1. april

Aktiver		2016	2015
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	<u>0</u>	<u>4.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>4.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>4.000</u>
Omsætningsaktiver			
5	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	154.587	0
	Tilgodehavende selskabsskat	<u>0</u>	<u>287</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>154.587</u>	<u>287</u>
	Likvide beholdninger	<u>619.108</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>773.695</u>	<u>287</u>
	Aktiver i alt	<u>773.695</u>	<u>4.287</u>

Balance 1. april

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 t.kr.
Passiver		
Egenkapital		
6 Anpartskapital	125.000	125
7 Reserve for opskrivninger	0	1.044
8 Overført resultat	213.128	-1.497
Egenkapital i alt	338.128	-328
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	295
Hensatte forpligtelser i alt	0	295
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	0	907
9 Gæld til tilknyttede virksomheder	96.049	3.401
Selskabsskat	327.518	0
Anden gæld	12.000	12
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	435.567	4.320
Gældsforpligtelser i alt	435.567	4.320
Passiver i alt	773.695	4.287

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

11 Eventualposter

Noter

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
1. Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver	-997.300	0
	-997.300	0
2. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	96.049	122
Andre renteomkostninger	32.966	45
	129.015	167
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	459.800	-132
Årets regulering af udskudt skat	-294.593	56
	165.207	-76
	1/4 2016 kr.	1/4 2015 t.kr.
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 2. april 2015	2.660.941	2.661
Afgang i årets løb	-2.660.941	0
Kostpris 1. april 2016	0	2.661
Opskrivninger 2. april 2015	1.339.059	1.339
Korrektion af tidligere opskrivninger	-1.339.059	0
Opskrivninger 1. april 2016	0	1.339
Regnskabsmæssig værdi 1. april 2016	0	4.000
Ejendomsvurdering 1. oktober 2015	0	5.997.200

Noter

	1/4 2016 kr.	1/4 2015 t.kr.
5. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
Mellemregning T. Hoffmann Holding ApS	154.587	0
	154.587	0
6. Anpartskapital		
Anpartskapital 2. april 2015	125.000	125
	125.000	125
7. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger 2. april 2015	1.044.466	1.044
Opløsning af tidligere års opskrivninger	-1.044.466	0
	0	1.044
8. Overført resultat		
Overført resultat 2. april 2015	-1.497.071	-1.264
Årets overførte overskud eller underskud	665.733	-233
Opløsning af tidligere års opskrivninger	1.044.466	0
	213.128	-1.497
9. Gæld til tilknyttede virksomheder		
Mellemregning T. Hoffmann Holding ApS	0	565
Mellemregning Scan-Flex Ståltreoler A/S	96.049	2.836
	96.049	3.401

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 1. april 2016.

11. 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 2016 0 t.kr. Forpligtelsen er ikke aktuel.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med T. Hoffmann Holding ApS som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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 poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen 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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Efterfølgende måles materielle anlægsaktiver til dagsværdi. Der afskrives ikke på grunde.

Opskrivninger korrigeret for udskudt skat bindes direkte på selskabets egenkapital.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år 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 af- og nedskrivninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 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.

Gældsforpligtelser

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