



T. Hoffmann Ejendom ApS

CVR-nr. 30 61 58 08

Årsrapport

2. april 2014 - 1. april 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. august 2015

Thomas Hoffmann
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 2. april 2014 - 1. april 2015	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2. april 2014 - 1. april 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2014 - 1. april 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kirke Hyllinge, den 19. august 2015

Direktion

Thomas Hoffmann

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren 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 2014 - 1. april 2015. 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2014 - 1. april 2015 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 19. august 2015

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
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 -233 t.kr. mod -192 t.kr. sidste år.

Selskabet har i regnskabsåret 2007/08 købt en grund. Grunden overvejes solgt, 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>	2014/15 kr.	2013/14 t.kr.
Andre eksterne omkostninger	-142.613	-126
Resultat før finansielle poster	-142.613	-126
1 Andre finansielle omkostninger	-167.200	-170
Resultat før skat	-309.813	-296
2 Skat af årets resultat	76.603	104
Årets resultat	-233.210	-192
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-233.210	-192
Disponeret i alt	-233.210	-192

Balance 1. april

Aktiver		2015	2014
<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>286.869</u>	<u>155</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>286.869</u>	<u>155</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>286.869</u>	<u>155</u>
	Aktiver i alt	<u>4.286.869</u>	<u>4.155</u>

Balance 1. april

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 t.kr.
Passiver		
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	125.000	125
5 Reserve for opskrivninger	1.044.466	1.044
6 Overført resultat	-1.497.071	-1.264
Egenkapital i alt	-327.605	-95
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	294.593	239
Hensatte forpligtelser i alt	294.593	239
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	907.359	1.011
7 Gæld til tilknyttede virksomheder	3.400.522	2.988
Anden gæld	12.000	12
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.319.881	4.011
Gældsforpligtelser i alt	4.319.881	4.011
Passiver i alt	4.286.869	4.155
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		

Noter

	2014/15 kr.	2013/14 t.kr.
1. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	122.218	104
Andre renteomkostninger	44.982	66
	<u>167.200</u>	<u>170</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-132.282	-155
Årets regulering af udskudt skat	55.679	51
	<u>-76.603</u>	<u>-104</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 2. april 2014	2.660.941	2.661
Kostpris 1. april 2015	<u>2.660.941</u>	<u>2.661</u>
Opskrivninger 2. april 2014	1.339.059	1.339
Opskrivninger 1. april 2015	<u>1.339.059</u>	<u>1.339</u>
Regnskabsmæssig værdi 1. april 2015	<u>4.000.000</u>	<u>4.000</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2014	5.997.200	5.997
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 2. april 2014	125.000	125
	<u>125.000</u>	<u>125</u>
5. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger 2. april 2014	1.044.466	1.004
Ændring som følge af ændret skattesats	0	40
	<u>1.044.466</u>	<u>1.044</u>

Noter

	1/4 2015 kr.	1/4 2014 t.kr.
6. Overført resultat		
Overført resultat 2. april 2014	-1.263.861	-1.032
Ændring som følge af ændret skattesats	0	-40
Årets overførte overskud eller underskud	-233.210	-192
	<u>-1.497.071</u>	<u>-1.264</u>
7. Gæld til tilknyttede virksomheder		
Mellemregning T. Hoffmann Holding ApS	564.908	546
Mellemregning Scan-Flex Ståltreoler A/S	2.835.614	2.442
	<u>3.400.522</u>	<u>2.988</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på 2.500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld, 907 t.kr. Pantet er desuden stillet til sikkerhed for søsterselskabet Scan-Flex Ståltreoler A/S's engagement med pengeinstitut, 481 t.kr. Ejerpantebrevet giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 1. april 2015 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 2015 481 t.kr. Forpligtelsen er ikke aktuel.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med T. Hoffmann Holding ApS som administrationselskab 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.

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.

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

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

Materielle anlægsaktiver 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.

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 salgskomkostninger 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.

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 %.

Gældsforpligtelser

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