

Hoffmann Property A/S

Nordre Dokkaj 1,1., 6700 Esbjerg

CVR-nr. 26 67 53 59

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. maj 2021

Dirigent:

.....
Per Borup Jensen



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Hoffmann Property A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 18. maj 2021
Direktion:

.....
Per Borup Jensen

Bestyrelse:

.....
Johan Preben Hoffmann
formand

.....
Gert Kristiansen

.....
Henry Heiberg

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejeren i Hoffmann Property A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hoffmann Property A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 uafhængige revisors erklæring

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 18. maj 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Søren Jensen
statsaut. revisor
mne32733

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Hoffmann Property A/S
Adresse, postnr., by	Nordre Dokkaj 1,1., 6700 Esbjerg
CVR-nr.	26 67 53 59
Stiftet	12. juni 2002
Hjemstedskommune	Esbjerg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Johan Preben Hoffmann, formand Gert Kristiansen Henry Heiberg
Direktion	Per Borup Jensen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Bavnehøjvej 5, 6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter køb, besiddelse, salg og administration af fast ejendom samt investering i ejendomsselskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 3.200 t.kr.. Selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 59.783 t.kr., svarende til en soliditetsgrad på 100 %.

Selskabets ledelse anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtruffet væsentlige begivenheder efter balancedagen, der har indflydelse på selskabets finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2020	2019
	Bruttotab	-12	-13
2	Personaleomkostninger	0	0
	Resultat før finansielle poster	-12	-13
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-20	-2
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2.885	607
	Indtægter af andre værdipapirer og kapitalandele	-5	58
3	Finansielle indtægter	448	127
	Resultat før skat	3.296	777
	Skat af årets resultat	-96	-25
	Årets resultat	3.200	752
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	3.200	752
		3.200	752

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	2020	2019
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	606	626
	Kapitalandele i associerede virksomheder	28.348	26.710
	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	33
		<u>28.954</u>	<u>27.369</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>28.954</u>	<u>27.369</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	30.935	29.265
		<u>30.935</u>	<u>29.265</u>
	Likvide beholdninger	<u>3</u>	<u>3</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>30.938</u>	<u>29.268</u>
	AKTIVER I ALT	<u>59.892</u>	<u>56.637</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	2020	2019
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Aktiekapital	6.250	6.250
	Overført resultat	53.533	50.349
	Egenkapital i alt	59.783	56.599
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Skyldig selskabsskat	96	25
	Anden gæld	13	13
		109	38
	Gældsforpligtelser i alt	109	38
	PASSIVER I ALT	59.892	56.637

- 1 Anvendt regnskabspraksis
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	6.250	50.349	56.599
Overført via resultatdisponering	0	3.200	3.200
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	-16	-16
Egenkapital 31. december 2020	6.250	53.533	59.783

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hoffmann Property A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttoresultat.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Resultat af tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og andre værdipapirer og kapitalandele indeholder de forholdsmæssige andele af resultaterne efter skat for ejerperioden.

Finansielle indtægter

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter- og omkostninger.

Skat

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Den aktuelle skat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling). Endrupholm Invest ApS er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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 i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode på grundlag af virksomhedens seneste reviderede årsrapport.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder måles, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse til forventet tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til nettorealisationsværdien, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personaleomkostninger

Selskabet har ikke beskæftiget personale i regnskabsåret og der er ikke udbetalt vederlag til direktion og bestyrelse.

t.kr.	2020	2019
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	448	127
	<u>448</u>	<u>127</u>

4 Finansielle anlægsaktiver

t.kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele	I alt
Kostpris 1. januar 2020	8.000	50.024	47	58.071
Afgang i årets løb	0	0	-47	-47
Kostpris 31. december 2020	<u>8.000</u>	<u>50.024</u>	<u>0</u>	<u>58.024</u>
Værdireguleringer				
1. januar 2020	-7.374	-23.314	-14	-30.702
Udloddet udbytte	0	-1.232	-28	-1.260
Andel af årets resultat	-20	2.885	-5	2.860
Egenkapitalposter	0	-15	0	-15
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>47</u>	<u>47</u>
Værdireguleringer				
31. december 2020	<u>-7.394</u>	<u>-21.676</u>	<u>0</u>	<u>-29.070</u>
Regnskabsmæssig værdi				
31. december 2020	<u><u>606</u></u>	<u><u>28.348</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>28.954</u></u>

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Dattervirksomheder		
Ejendomsselskabet Park Alle ApS	Esbjerg	100,00 %
Associerede virksomheder		
KHH Ejendomme A/S	Varde	44,95 %
EfB Ejendom A/S	Esbjerg	27,03 %
West-Coast Real Estate A/S	Varde	25,00 %

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Aktiekapital

Selskabets aktiekapital udgør 6.250 t.kr., fordelt i aktier á 1 t.kr. og multipla heraf.

Virksomhedens aktiekapital har uændret været 6.250 t.kr. de seneste 5 år.

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet og øvrige koncernselskaber. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske kildeskatter og selskabsskatter indenfor sambeskatningskredsen.

7 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2020.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Per Borup Jensen

Direktion

Serienummer: PID:9208-2002-2-446694272882

IP: 185.66.xxx.xxx

2021-05-18 12:04:39Z

NEM ID 

Per Borup Jensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-446694272882

IP: 185.66.xxx.xxx

2021-05-18 12:04:39Z

NEM ID 

Johan Preben Hoffmann

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-114422625588

IP: 185.66.xxx.xxx

2021-05-18 12:14:48Z

NEM ID 

Henry Heiberg

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-062566766062

IP: 212.112.xxx.xxx

2021-05-18 15:43:09Z

NEM ID 

Gert Kristiansen

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-671139404584

IP: 178.155.xxx.xxx

2021-05-18 19:23:51Z

NEM ID 

Søren Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:59961448

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-05-19 07:02:02Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: U4Y72-P1SG1-ZGM8M-Q0WWX-GJZ5-QA5XA

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>