

*Mark E. Hartwig A/S  
Toldbodgade 19 B  
1253 København K*

*CVR-nr: 11 75 00 79*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2018*

Penneo dokumentnøgle: S4JEQ-U23SH-8WA6V-A4HVVH-VWIEP-PE75Y

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31/5 2019

---

Mark E. Hartwig  
Dirigent

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018**

Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Mark E. Hartwig A/S.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 29. maj 2019

#### **Direktion**

Mark E. Hartwig

#### **Bestyrelse**

Caroline Hartwig-Nolan

Advokat Søren Noringriis

Mark E. Hartwig

**Til kapitalejerne i Mark E. Hartwig A/S**

**Revisionspåtegning på årsregnskabet**

**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Mark E. Hartwig A/S for perioden 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

**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.

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 revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

• Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

• Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

• Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

• Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

#### **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 revision 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 revisionen 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 årsregnskab og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederiksberg, den 29. maj 2019

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38267132

Henning Jensen  
Registreret Revisor  
mne623

Torben Bille Jensen  
Registreret Revisor  
mne570

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år omfattet investeringsvirksomhed med ejendomme.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet for 2018 udgør et overskud på kr. 417.624 mod et underskud på kr. 72.190 i 2017.

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2018 er negativ med DKK 1.325.115. Se omtalen under "noter, andre væsentlige oplysninger".

Selskabets hovedaktionær har givet tilbagetrædelses erklæring på kr. 5.000.000 af sit tilgodehavende i selskabet.

Som følge heraf er regnskabet aflagt efter Going Concern princippet.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af aktiekapitalen, som forventes reableret ved egen indtjening.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Årsregnskabet for Mark E. Hartwig A/S for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen er nettoresultatet af salg af ejendomme fratrasket direkte omkostninger, samt lejeindtægter.

#### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, tab på debitorer mv.



### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi er baseret ud fra betinget købsaftale, med overtagelse i 2019

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsjendommene.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Varebeholdninger

Omfatter handelsejendomme som måles til kostpris.

I kostprisen indgår handelsomkostninger direkte knyttet til erhvervelsen. Omkostninger, der tilfører en handelsejendom en merværdi, og som derved at forbedre ejendommens fremtidige afkast, tillægges ejendommen. Omkostninger, der ikke tilfører en handelsejendom merværdi, indregnes i resultatopgørelsen under andre eksterne omkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skatemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsevne.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

	2018 DKK	2017 DKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>417.198</b>	<b>265.302</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	-15.160
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>417.198</b>	<b>250.142</b>
Andre finansielle indtægter	102.668	317.229
Andre finansielle omkostninger	-102.242	-639.561
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>417.624</b>	<b>-72.190</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>417.624</b>	<b>-72.190</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	417.624	-72.190
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>417.624</b>	<b>-72.190</b>

AKTIVER

	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger	1.725.000	1.725.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.725.000</b>	<b>1.725.000</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	25.000	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.439.659	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>1.464.659</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>3.189.659</b>	<b>1.725.000</b>
Råvarer og hjælpematerialer	4.404.092	9.241.460
<b>Varebeholdninger</b>	<b>4.404.092</b>	<b>9.241.460</b>
Andre tilgodehavender	252.992	15.047
Periodeafgrænsningsposter	0	226.326
<b>Tilgodehavender</b>	<b>252.992</b>	<b>241.373</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>85.826</b>	<b>115.093</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>4.742.910</b>	<b>9.597.926</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>7.932.569</b>	<b>11.322.926</b>

PASSIVER

	2018 DKK	2017 DKK
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	-1.825.115	-2.242.740
<b>2 EGENKAPITAL</b>	<b>-1.325.115</b>	<b>-1.742.740</b>
Prioritetsgæld	797.882	828.011
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	5.000.000	5.000.000
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5.797.882</b>	<b>5.828.011</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	30.123	30.324
Kreditinstitutter	0	10
Modtagne forudbetalinger fra kunder	145.000	85.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	208.181	87.569
Anden gæld	21.070	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	3.055.428	7.034.752
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.459.802</b>	<b>7.237.655</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>9.257.684</b>	<b>13.065.666</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>7.932.569</b>	<b>11.322.926</b>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Ejerforhold		

NOTER

2018  
DKK

2017  
DKK

**1 Usikkerhed om fortsat drift**

Der er en usikkerhed som kan rejse tvivl om selskabets evne til at forsætte driften. Selskabet har fremvist et overskud på DKK 417.624 i regnskabsåret, men selskabets forpligtelser oversteg de samlede aktiver med kr. 1.325.115 den 31. december 2018.

Selskabets hovedaktionær har givet tilbagetrædelses erklæring på kr. 5.000.000 af sit tilgodehavende i selskabet.

**2 Egenkapital**

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital	500.000	0	500.000
Overført resultat	-2.242.739	417.624	-1.825.115
	<u>-1.742.739</u>	<u>417.624</u>	<u>-1.325.115</u>

**3 Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	858.335	828.005	30.123	677.484
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	5.000.000	5.000.000	0	0
	<u>5.858.335</u>	<u>5.828.005</u>	<u>30.123</u>	<u>677.484</u>

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet har et eventualaktiv på skatteværdien af fremførbart underskud på TDKK 7.294.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med kreditforening er der tinglyst ejerpandebrev i ejendommen Gudmindrup Mosevej 2 med nom. DKK 900.000. Ejendommen er i årsrapporten indregnet med DKK 1.725.000.

2018  
DKK

2017  
DKK

## 6 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Mark E. Hartwig Mosevangsvej 45.

# 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.”

## Søren Noringriis

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-904660597558

IP: 80.62.xxx.xxx

2019-06-04 12:29:47Z

NEM ID 

## Mark Eskild Hartwig

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-053918264911

IP: 109.56.xxx.xxx

2019-06-04 20:11:51Z

NEM ID 

## Mark Eskild Hartwig

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-053918264911

IP: 109.56.xxx.xxx

2019-06-04 20:11:51Z

NEM ID 

## Caroline Hartwig-Nolan

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-687222696239

IP: 128.0.xxx.xxx

2019-06-07 13:39:11Z

NEM ID 

## Henning Jensen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:38267132-RID:16627207

IP: 87.116.xxx.xxx

2019-06-07 13:44:55Z

NEM ID 

## Torben Bille Jensen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:38267132-RID:97365400

IP: 87.116.xxx.xxx

2019-06-11 05:56:06Z

NEM ID 

## Mark Eskild Hartwig

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-053918264911

IP: 109.59.xxx.xxx

2019-06-11 06:22:39Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: S4JEQ-U23SH-8WA6V-A4HVVH-VWIEP-PE75Y

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](mailto: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>