

BADSTED • REVISION ApS

RÅDGIVENDE GODKENDTE REVISORER

Revisorhuset
Bagsværdvej 82
2800 Kgs. Lyngby
www.badstedrevision.dk
Info@badstedrevision.dk

Telefon 70 27 03 18
Cvr. nr. 10 83 85 76
S10 - Kundenr. 190

M. Hartmann ApS

(CVR nr. 20 85 14 06)

c/o Allan Hartmann
Tinghøjvej 57 A, 3. th
2860 Søborg

Årsrapport 2015/16

(18. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling.

Søborg, den 30. november 2016

Dirigent: Mikael Hartmann Jakobsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | |
|---|-------|
| Ledelsens årsberetning og påtegning | 1-2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3-4 |
| Anvendt regnskabspraksis | 5-9 |
| Resultatopgørelse for året 1. juli 2015 - 30. juni 2016 | 10 |
| Balance pr. 30. juni 2016 | 11-12 |
| Noter til årsregnskabet | 13-15 |

LEDELSENS ÅRSBERETNING OG PÅTEGNING

SELSKABETS HOVEDAKTIVITETER:

Selskabet driver ejendomsformidlingsvirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

UDVIKLINGEN I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD:

Selskabets årsrapport, der omfatter resultatopgørelse for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 og balance pr. 30. juni 2016 med tilhørende noter, udviser et overskud på kr. 3.854.068 og balancen en egenkapital på kr. 4.004.660.

Ledelsen betragter årets resultat som tilfredsstillende.

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

LEDELSENS ÅRSBERETNING - fortsat

LEDELSESPÅTEGNING:

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/16 for M. Hartmann ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, danske regnskabsstandarder og selskabets vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Endvidere anser vi årsberetningen for retvisende.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 30. november 2016

I DIREKTIONEN:

Mikael Hartman Jakobsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til anpartshaveren i M. Hartmann ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for M. Hartmann ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noterne 1 til 5. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion:

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 er i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER (FORTSAT)

Udtalelse om ledelsesberetningen:

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kgs. Lyngby, den 30. november 2016

BADSTED • REVISION ApS

RÅDGIVENDE GODKENDE REVISORER

cvr. nr. 10 83 85 76

Palle Badsted
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - RESULTATOPGØRELSE

Årsrapporten for M. Hartmann ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i klasse B. Alle beløb er i danske kroner.

Der er ikke foretaget ændringer i anvendt regnskabspraksis i forhold til sidste regnskabsår.

Ved aflæggelse af årsrapporten er anvendt følgende regnskabspraksis.

Generelle forhold

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede pr. 30. juni 2016 (balancedagen).

Nettoomsætning

Nettoomsætning opgøres efter faktureringskriteriet, hvorved indtægter indregnes når arbejdsydelse, handelsvarer mv. er juridisk leveret. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger

Omkostninger til råvarer og hjælpemidler, andre eksterne omkostninger samt personaleomkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Der foretages fuld periodisering mellem indtægter og omkostninger.

Kapitalandele

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af associerede virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab. I associerede virksomheder foretages forholdsmæssig eliminering af avance og tab under hensyntagen til ejerandelen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - RESULTATOPGØRELSE

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. Skat af ekstraordinære indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen under posten "skat af ekstraordinære poster".

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - BALANCE

GENERELLE FORHOLD:

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 regnskabspost nedenfor.

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der er ikke indregnet renter i kostprisen. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid:

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|---|-----------------|------------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år | 0 |

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages der nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede fremtidige nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen. Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:

Kapitalandel i associeret selskab måles til indre værdi. Det associerede selskabs driftsresultat indregnes i resultatopgørelsen, og det associerede selskab måles i balancen til den regnskabsmæssige indre værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - BALANCE

TILGODEHAVENDER:

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

VÆRDIPAPIRER:

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

UDBYTTE:

Udbytte, som forventes udbetalt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT:

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomst samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med andre selskaber i koncernen. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Sambeskattede selskaber hæfter solidarisk for skattekrav under sambeskatningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat indregnes i årsrapporten med 22 %. Udskudte skatteaktiver måles dog maksimalt til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres (nettorealisationsværdi).

Selskabsskat indregnes med 22 % af den skattepligtige indkomst. Selskabsskatten indregnes i resultatopgørelsen og hensættes som gældsforpligtelse i balancen. Skattetillæg som følge af senere betaling af selskabsskatten indregnes som finansiel omkostning det år, kreditten vedrører.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - BALANCE

GÆLDSFORPLIGTELSE:

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

OMREGNING AF FREMMED VALUTA:

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansiell post. Hvis valutadispositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

KONCERNREGNSKAB:

Efter årsregnskabslovens § 110 har selskabet undladt at udarbejde koncernregnskab.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET
1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016

| | <u>Note</u> | <u>2015/16</u> DKK | <u>2014/15</u> T.DKK |
|---|-------------|-----------------------|-------------------------|
| Andre eksterne omkostninger | | -30.286 | -27 |
| RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER: | | -30.286 | -27 |
| Resultat efter skat af kapitalandele i associerede virksomheder | 3 | 1.013.519 | 3.485 |
| Finansielle indtægter | | 3.622.726 | 213 |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | | -827.694 | -746 |
| Finansielle omkostninger | | -132.479 | 0 |
| ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT: | | 3.645.786 | 2.925 |
| Skat af ordinært resultat | 1 | 208.282 | 75 |
| ORDINÆRT RESULTAT EFTER SKAT: | | 3.854.068 | 3.000 |
| ÅRETS RESULTAT: | | 3.854.068 | 3.000 |
| DER DISPONERES SÅLEDES: | | | |
| Udbytte for regnskabsåret | | 3.800.000 | 3.200 |
| Overførsel til næste år | | 54.068 | -200 |
| | | 3.854.068 | 3.000 |

BALANCE PR. 30. JUNI 2016

| | <u>Note</u> | <u>2016</u> DKK | <u>2015</u> T.DKK |
|--|-------------|--------------------|----------------------|
| AKTIVER: | | | |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | 3 | 3.931.851 | 9.110 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 3.931.851 | 9.110 |
| ANLÆGSAKTIVER I ALT: | | 3.931.851 | 9.110 |
| | | | |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | | 1.051.875 | 15 |
| Andre tilgodehavender | | 32.440 | 49 |
| Skatteaktiv | | 992.423 | 818 |
| Tilgodehavender | | 2.076.738 | 882 |
| | | | |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 7.800 | 6 |
| Værdipapirer og kapitalandele | | 7.800 | 6 |
| | | | |
| Likvide beholdninger | | 5.196.792 | 16 |
| | | | |
| OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT: | | 7.281.330 | 904 |
| | | | |
| AKTIVER I ALT: | | 11.213.181 | 10.014 |

BALANCE PR. 30. JUNI 2016

| | <u>Note</u> | <u>2016</u> DKK | <u>2015</u> T.DKK |
|--|-------------|--------------------------|----------------------|
| PASSIVER: | | | |
| Anpartskapital | | 125.000 | 125 |
| Overført overskud | | 79.660 | 20 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 3.800.000 | 3.200 |
| EGENKAPITAL: | 4 | <u>4.004.660</u> | <u>3.345</u> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 21.500 | 22 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 7.185.493 | 6.645 |
| Anden gæld | | 1.528 | 2 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>7.208.521</u> | <u>6.669</u> |
| GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT: | | <u>7.208.521</u> | <u>6.669</u> |
| PASSIVER I ALT: | | <u>11.213.181</u> | <u>10.014</u> |
| Eventualforpligtelser mv. | 5 | | |

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

| | <u>2015/16</u> | <u>2014/15</u> |
|---|------------------------|-------------------|
| | DKK | T.DKK |
| 1 Skat af årets resultat | | |
| Skat af ordinært resultat | | |
| Skat af årets ordinære resultat | -32.440 | -49 |
| Ændring i udskudt skat | -175.842 | -26 |
| | <u><u>-208.282</u></u> | <u><u>-75</u></u> |
| | | |
| 2 Materielle anlægsaktiver - andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | |
| <u>Kostpris</u> | | |
| Saldo pr. 1. juli 2015 | 153.015 | 153 |
| Saldo pr. 30. juni 2016 | <u>153.015</u> | <u>153</u> |
| | | |
| <u>Af- og nedskrivninger</u> | | |
| Saldo pr. 1. juli 2015 | 153.015 | 153 |
| Saldo pr. 30. juni 2016 | <u>153.015</u> | <u>153</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2016 | <u><u>0</u></u> | <u><u>0</u></u> |

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

| | <u>2015/16</u> | <u>2014/15</u> |
|---|-------------------------|---------------------|
| | DKK | T.DKK |
| 3 Finansielle anlægsaktiver - kapitalandele i associerede virksomheder | | |
| <u>1113 Holding ApS, København</u> | | |
| Selskabskapital | 130.000 | 130 |
| Ejerandel | 19% | 35% |
| <u>Kostpris</u> | | |
| Saldo pr. 1. juli 2015 | 8.798.215 | 8.798 |
| Tilbageført kostpris vedrørende afgang | -4.014.555 | 0 |
| Saldo pr. 30. juni 2016 | <u>4.783.660</u> | <u>8.798</u> |
| <u>Op- og nedskrivninger</u> | | |
| Saldo pr. 1. juli 2015 | 311.666 | 1.238 |
| Korrektion, primo (2 anparter) | 5.173 | |
| Tilbageført opskrivning efter salg af andele | 724.683 | |
| Andel af resultat efter skat | 1.013.519 | 3.485 |
| Udbytte | -2.906.850 | -3.747 |
| Nedskrivning køb egne andele | | -664 |
| Tilgodehavende ekstraordinært udbytte vedr. 15/16 | | |
| Saldo pr. 30. juni 2016 | <u>-851.809</u> | <u>312</u> |
| Andel af egenkapital | <u><u>3.931.851</u></u> | <u><u>9.110</u></u> |

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

| | <u>2015/16</u> | <u>2014/15</u> |
|--|-------------------------|---------------------|
| | DKK | T.DKK |
| 4 Egenkapital | | |
| Anpartskapital | | |
| Saldo pr. 1. juli 2015 | 125.000 | 125 |
| | <u>125.000</u> | <u>125</u> |
| Overført overskud | | |
| Saldo pr. 1. juli 2015 | 25.592 | 882 |
| Nedskrivning køb af egne anparter (1113 Holding ApS) | 0 | -664 |
| Overført af årets resultat | 54.068 | -198 |
| | <u>79.660</u> | <u>20</u> |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | |
| Saldo pr. 1. juli 2015 | 3.200.000 | 2.300 |
| Udbetalt i regnskabsåret | -3.200.000 | -2.300 |
| Årets foreslåede udbytte | 3.800.000 | 3.200 |
| | <u>3.800.000</u> | <u>3.200</u> |
| | <u>4.004.660</u> | <u>3.345</u> |

5 Eventualforpligtelser mv.

Selskabet er sambeskattet med koncernens danske selskaber, og hæfter i denne forbindelse solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.