

Hartmann Invest ApS

Niels Pedersensvej 13, 2670 Greve

CVR-nr. 24 20 82 06

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. juni 2022.

Eske Hartmann Munck
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Hartmann Invest 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. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 29. juni 2022

Direktion

Eske Hartmann Munck

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Hartmann Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hartmann Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 29. juni 2022

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Allan Breiling

statsautoriseret revisor
mne35809

Selskabsoplysninger

Selskabet Hartmann Invest ApS
Niels Pedersensvej 13
2670 Greve

CVR-nr.: 24 20 82 06
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Eske Hartmann Munck

Revision Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Dattervirksomhed Hartmann Group ApS, Greve

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at eje og udleje investeringsejendomme direkte og via dattervirksomheder og associerede virksomheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 202 t.kr. mod 155 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 16.664 t.kr. mod 11.908 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hartmann Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskatter, forbrugsomkostninger, forsikringer og vedligeholde.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Anvendt regnskabspraksis

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 i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

Anvendt regnskabspraksis

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under henrette forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Selskabsskat og udskudt skat

Hartmann Invest ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste	202.120	155.039
Værdiregulering af investeringsejendomme	733.616	0
Driftsresultat	935.736	155.039
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7.943.768	1.650.944
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	9.250.272
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.350.462	1.053.089
Andre finansielle indtægter	5.051.357	88.474
2 Øvrige finansielle omkostninger	-769.714	-638.659
Resultat før skat	15.511.609	11.559.159
Skat af årets resultat	1.152.532	349.323
Årets resultat	16.664.141	11.908.482
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7.943.768	230.453
Overføres til overført resultat	8.720.373	11.678.029
Disponeret i alt	16.664.141	11.908.482

Balance 31. december

Aktiver	2021	2020
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
3 Investeringsejendomme	5.612.028	4.878.412
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.612.028</u>	<u>4.878.412</u>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8.184.221	240.453
5 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	87.283.667	85.752.816
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>95.467.888</u>	<u>85.993.269</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>101.079.916</u>	<u>90.871.681</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	75.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.552.791	2.252.724
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	4.080.758	6.650.341
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	2.010.205	0
Andre tilgodehavender	12.772.971	12.968.145
Tilgodehavender i alt	<u>26.491.725</u>	<u>21.871.210</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	18.653.223	12.271.500
Værdipapirer i alt	<u>18.653.223</u>	<u>12.271.500</u>
Likvide beholdninger	<u>2.052.613</u>	<u>1.986.746</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>47.197.561</u>	<u>36.129.456</u>
Aktiver i alt	<u>148.277.477</u>	<u>127.001.137</u>

Balance 31. december

Passiver	2021	2020
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	8.174.221	230.453
Overført resultat	91.636.115	82.915.742
Egenkapital i alt	<u>100.310.336</u>	<u>83.646.195</u>
Gældsforpligtelser		
Ansvarlig lånekapital	10.000.000	10.000.000
Gæld til realkreditinstitutter	2.240.984	2.310.307
Deposita	62.500	78.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>12.303.484</u>	<u>12.388.307</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	69.323	68.596
Gæld til pengeinstitutter	49	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.000	41.250
Gæld til tilknyttede virksomheder	22.402.259	17.698.755
Selskabsskat	508.210	0
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	349.463	0
Anden gæld	12.304.353	13.158.034
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>35.663.657</u>	<u>30.966.635</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>47.967.141</u>	<u>43.354.942</u>
Passiver i alt	<u>148.277.477</u>	<u>127.001.137</u>

- 1 Oplysninger om dagsværdi**
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
- 7 Eventualposter**

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	53.812.162	17.425.551	71.737.713
Resultatandel	0	230.453	11.678.029	11.908.482
Tilbageførsel af tidligere opskrivninger	0	-53.812.162	53.812.162	0
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	230.453	82.915.742	83.646.195
Resultatandel	0	7.943.768	8.720.373	16.664.141
	500.000	8.174.221	91.636.115	100.310.336

Noter

1. Oplysninger om dagsværdi

	Børsnoterede aktier kr.	Investerings- ejendomme kr.
Dagsværdi 31. december 2021	18.653.223	5.612.028
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	4.723.741	733.616
	2021 kr.	2020 kr.

2. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	54.000	305.323
Andre finansielle omkostninger	715.714	333.336
	769.714	638.659

3. Investeringsejendomme

Kostpris 1. januar 2021	4.878.412	814.081
Tilgang i årets løb	0	4.064.331
Kostpris 31. december 2021	4.878.412	4.878.412
Årets regulering til dagsværdi	733.616	0
Regulering til dagsværdi 31. december 2021	733.616	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	5.612.028	4.878.412

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet nettoleje og en afkastprocent på mellem 4,00-5,00 %. Afkastprocenten er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der har ikke været anvendt ekstern valuar ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Noter

	31/12 2021 kr.	31/12 2020 kr.
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2021	10.000	14.377.495
Tilgang i årets løb	0	50.000
Afgang i årets løb	0	-14.417.495
Kostpris 31. december 2021	10.000	10.000
Opskrivninger 1. januar 2021	230.453	43.132.792
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	7.943.768	4.394.173
Årets tilbageførsler på afgang	0	-43.542.762
Udbytte	0	-3.753.750
Opskrivninger 31. december 2021	8.174.221	230.453
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	8.184.221	240.453
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Hartmann Group ApS	Greve	20 %
Selskabets aktier i Hartmann Group ApS er A-aktier		
5. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2021	85.752.816	9.000.000
Tilgang i årets løb	1.530.851	76.752.816
Kostpris 31. december 2021	87.283.667	85.752.816
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	87.283.667	85.752.816
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomhed på kr. 9 mio. er stillet som ansvarligt lån, der træder tilbage for øvrige kreditorer. Lånet er stillet på anfordringsvilkår.		
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.310 t.kr., er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 4.232 t.kr.		
Selskabet har kationeret overfor associerede virksomheders mellemværende med realkredit- og kreditinstitutter. Selskabets kation for associerede virksomheder svarer til t.kr. 9.287.		

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Selskabet har kautioneret for Ejendomsselskabet Gl. Lyngvej 2, Køge ApS' gæld til kreditinstitutter, hvor der er givet sikkerhed i følgende:

	t.kr.
Værdipapirer	14.182

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning 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.

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."

Eske Hartmann Munck

Direktør og dirigent

På vegne af: Hartmann Invest ApS

Serienummer: 9269ff85-46b4-423c-a79b-5e83d5e48812

IP: 212.237.xxx.xxx

2022-06-29 18:09:31 UTC



Allan Breiling

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Grant Thornton

Serienummer: CVR:34209936-RID:93080455

IP: 188.179.xxx.xxx

2022-06-29 18:38:04 UTC



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 tidsstemplet 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>