

Hartmann Invest ApS

Niels Pedersensvej 13

2670 Greve

(CVR-nr. 24 20 82 06)

Årsrapport for 2019

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juli 2020

Eske Hartmann Munck
Dirigent

Indholdsfortegnelse

1

| | Side |
|--|-------------|
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4 |
| Ledelsesberetning | |
| Beretning | 7 |
| Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2019 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
| Resultatopgørelse | 12 |
| Balance | 13 |
| Noter | 15 |

Selskabsoplysninger

Selskabet Hartmann Invest ApS
Niels Pedersensvej 13
2670 Greve

CVR-nr.: 24 20 82 06
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Direktion Eske Hartmann Munck

Datterselskab Net-Domicil ApS
Bravo ApS
GM9 ApS
Ejendomsselskabet Gl. Lyngvej 2 ApS

Revisor Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
Galoche Allé 6, 4600 Køge
www.addere.dk

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2019 for Hartmann Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 8. juli 2020

Direktion

Eske Hartmann Munck

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Hartmann Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hartmann Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i regnskabet, som beskriver usikkerhed ved indregning af kapitalandele i tilknyttede selskaber.

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 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

6

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

Køge, den 8. juli 2020

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 58 99 92

Ruddi Carlsen
statsautoriseret revisor
mne5523

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at eje og udleje investeringsejendomme direkte og via dattervirksomheder og associerede virksomheder.

Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på kr. 9.032.270. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. januar - 31. december 2019 og balancen pr. 31. december 2019.

Årets resultat vurderes af ledelsen som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Den hastige spredning af coronavirussen i Danmark og i resten af verden i marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner.

Det er ikke muligt at foretage en beløbsmæssig opgørelse af den økonomiske konsekvens af COVID-19 udbruddet for selskabet på nuværende tidspunkt.

Bortset herfra er der ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Hartmann Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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.

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

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen 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 med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug indeholder de omkostninger, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder gevinst og tab ved salg af anlægsaktiver samt andre ikke direkte driftsafledte indtægter og udgifter.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer 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.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med danske datterselskaber. Selskabet er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Den del af skatten, der endnu ikke er betalt, indregnes som 'Selskabsskat' under gældsforpligtelser eller tilgodehavender. Administrationsselskabet afregner skat med datterselskaberne. Ikke-afregnede forhold indregnes i balancen som 'Gæld til tilknyttede virksomheder' eller 'Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder'.

BALANCEN

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Vurdering til markedsværdi sker på grundlag af en økonomisk beregning baseret på den enkelte ejendoms forventede indtægter og udgifter samt et skønnet afkastkrav for den pågældende ejendomstype og beliggenhed. For boligejendomme sker vurderingen på grundlag af kvm.-priser for tilsvarende ejendomme i de pågældende områder og øvrige markedsindikationer.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Værdipapirer (finansielle anlægsaktiver)

Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til tilnærmet dagsværdi, som er opgjort på baggrund af indre værdi for virksomheden.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af tilknyttede og associerede virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af goodwill eller badwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill/badwill. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til modervirksomheden og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede og associerede virksomheder.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsesværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser indregnes under kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastsættes på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder.

Afskrivningsperioden udgør 5 år.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer (omsætningsaktiver)

Børsnoterede aktier og obligationer måles til dagsværdien (børskurs) på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

12

| <u>Note</u> | 2019 kr. | 2018 kr. |
|--|------------------|------------------|
| Bruttoresultat | 162.233 | 495.544 |
| Indtægter kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 6.092.557 | 3.020.262 |
| Indtægter kapitalandele i associerede virksomheder | 2.241.670 | 2.481.687 |
| Andre driftsindtægter | 0 | 30.000 |
| Andre eksterne omkostninger | -41.024 | -86.641 |
| Bruttofortjeneste | 8.455.436 | 5.940.852 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 243.250 | 680.000 |
| Andre finansielle indtægter | 187.602 | 85.398 |
| Andre finansielle omkostninger | -267.907 | -315.756 |
| Resultat før skat | 8.618.381 | 6.390.494 |
| 3 Skat af årets resultat | 413.889 | 271.898 |
| ÅRETS RESULTAT | 9.032.270 | 6.662.392 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 8.259.618 | 5.401.949 |
| Overført resultat | 772.652 | 1.260.443 |
| Anvendelse i alt | 9.032.270 | 6.662.392 |

Balance pr. 31. december

AKTIVER

| <u>Note</u> | 2019 kr. | 2018 kr. |
|--|--------------------|-------------------|
| 4 Investeringsejendomme | 814.081 | 814.081 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 814.081 | 814.081 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 57.510.287 | 51.367.730 |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | 14.657.963 | 12.432.154 |
| 5 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 9.000.000 | 9.000.000 |
| Værdipapirer | 741.450 | 750.975 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | 81.909.700 | 73.550.859 |
| ANLÆGSAKTIVER I ALT | 82.723.781 | 74.364.940 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 11.639.240 | 11.725.072 |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 6.111.949 | 3.030.247 |
| Selskabsskat | 3.303 | 0 |
| Andre tilgodehavender | 99.609 | 0 |
| Tilgodehavender i alt | 17.854.101 | 14.755.319 |
| Værdipapirer | 9.857.462 | 0 |
| Likvide beholdninger | 184.421 | 96.346 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | 27.895.984 | 14.851.665 |
| AKTIVER I ALT | 110.619.765 | 89.216.605 |

Balance pr. 31. december

PASSIVER

| <u>Note</u> | 2019 kr. | 2018 kr. |
|--|---------------------------|--------------------------|
| Selskabskapital | 500.000 | 500.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 53.812.162 | 45.552.544 |
| Overført resultat | 17.425.554 | 16.652.902 |
| EGENKAPITAL I ALT | <u>71.737.716</u> | <u>62.705.446</u> |
| 6 Ansvarlig lånekapital | 10.000.000 | 10.000.000 |
| Langfristet gæld i alt | <u>10.000.000</u> | <u>10.000.000</u> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 26.500 | 35.305 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 20.378.272 | 5.433.718 |
| Anden gæld | 8.477.277 | 11.042.136 |
| Kortfristet gæld i alt | <u>28.882.049</u> | <u>16.511.159</u> |
| GÆLD I ALT | <u>38.882.049</u> | <u>26.511.159</u> |
| PASSIVER I ALT | <u>110.619.765</u> | <u>89.216.605</u> |
| 1 Særlige oplysninger til årsregnskabet | | |
| 7 Eventualposter | | |
| 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

| <u>Note</u> | 2019 kr. | 2018 kr. |
|---|-----------------|-----------------|
| 1 Særlige oplysninger til årsregnskabet | | |
| <p>Selskabets kapitalandele i tilknyttede virksomheder er indregnet til indre værdi. De tilknyttede virksomheders væsentligste værdier består af investeringsejendomme, som er værdireguleret til dagsværdi på baggrund af afkastbaserede modeller.</p> | | |
| Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme i tilknyttede virksomheder | | |
| Dagsværdi af investeringsejendomme i tilknyttede virksomheder udgør | 147.952.290 | 113.753.396 |
| Forventet tomgangsleje i pct. af lejeindtægter indregnet i afkastgrundlaget | 9,8% | 12,4% |
| Forventet tomgangsleje i kr. indregnet i afkastgrundlaget | 1.206.500 | 1.206.500 |
| Afkastsatser | 7,0%-7,5% | 7,0%-7,5% |
| Dagsværdiregulering af ejendomme i tilknyttede virksomheder | 3.032.326 | 0 |
| <p>Det er ledelsens opfattelse, at afkastprocenterne og driftsomkostningerne, som er anvendt i afkastmodellerne, er realistiske i det nuværende marked. Idet afkastsatsen bygger på en subjektiv vurdering, er der usikkerhed omkring værdien af investeringsejendommene i de tilknyttede virksomheder.</p> | | |
| <p>Som følge heraf vurderes det, at der kan være usikkerheder i forbindelse med værdiansættelsen af kapitalandelene i de tilknyttede virksomheder.</p> | | |
| 2 Personaleomkostninger | | |
| <p>Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.</p> | | |
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | -413.889 | -271.898 |
| | -413.889 | -271.898 |

| <u>Note</u> | 2019 kr. | 2018 kr. |
|-------------|-------------|-------------|
|-------------|-------------|-------------|

4 Investeringsejendomme

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

| | | |
|--|---------|---------|
| Dagsværdi af investeringsejendomme udgør | 814.081 | 814.081 |
| Forventet tomgangsleje i pct. af lejeindtægter | 0,00 | 0,00 |
| Afkastsats | 7,0% | 7,0% |

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme

Boligejendomme er værdiansat ud fra forventede indtægter og udgifter samt et skønnet afkastkrav på 7%. Desuden bygger værdiansættelsen på kvm.-priser for tilsvarende ejendomme i området. Der har ikke medvirket eksterne vurderingsmænd ved værdiansættelsen, som i overvejende grad er baseret på ledelsens skøn.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

| | Værdi | Ændring |
|---|--------------|----------------|
| Dagsværdi og ændring heri ved ændring i afkastkrav: | | |
| Afkastkrav/Ændring i afkastkrav | 6,5% | -0,50% |
| Dagsværdi/Ændring i dagsværdi | 751.081 | -63.000 |
| Afkastkrav/Ændring i afkastkrav | 7,5% | 0,50% |
| Dagsværdi/Ændring i dagsværdi | 868.081 | 54.000 |

5 Langfristet tilgodehavender

| | | |
|--|-----------|-----------|
| Heraf forfalder til betaling efter mere end 1 år | 9.000.000 | 9.000.000 |
|--|-----------|-----------|

Tilgodehavende hos den tilknyttede virksomhed Bravo ApS, kr. 9 mio., er stillet som ansvarligt lån, der træder tilbage for øvrige kreditorer. Lånet er stillet på anfordringsvilkår.

6 Ansvarlig lånekapital

Selskabets ledelse og hovedanpartshaver har overført kr. 10 mio. af det samlede mellemværende med selskabet på kr. 20 mio. til ansvarlig lånekapital, der træder tilbage for øvrige kreditorer i selskabet.

| <u>Note</u> | <u>2019</u> kr. | <u>2018</u> kr. |
|--|--------------------|--------------------|
| 7 Eventualposter | | |
| Eventualforpligtelser | | |
| Selskabet har kautioneret over tilknyttede virksomheders mellemværende med kreditinstitut, max. kaution | <u>66.827.310</u> | |
| Selskabet har kautioneret over associerede virksomheders mellemværende med realkreditinstitut og kreditinstitut, max. kaution | <u>22.759.559</u> | |
| Sambeskatning | | |
| Hartmann Invest ApS hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb. | | |
| 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Til sikkerhed for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder: | | |
| Værdipapirer til regnskabsmæssig værdi | <u>9.857.462</u> | |

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

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-956574866574

IP: 152.115.xxx.xxx

2020-07-08 11:33:42Z

NEM ID 

Ruddi Carlsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addere Revision Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:34589992-RID:33454817

IP: 80.63.xxx.xxx

2020-07-08 11:37:24Z

NEM ID 

Eske Hartmann Munck

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-956574866574

IP: 152.115.xxx.xxx

2020-07-08 12:30:00Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 15NME-YY02T-JVB0I-E6NEJ-7YWAC-8DCL2

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>