



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

HARTCON HOLDING APS
FLAKVEJ 17, 8240 RISSKOV
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2019 - 30. JUNI 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 10. december 2020

Torben Hartvigsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Hartcon Holding ApS Flakvej 17 8240 Risskov
	CVR-nr.: 29 24 06 12 Stiftet: 28. december 2005 Hjemsted: Risskov Regnskabsår: 1. juli 2019 - 30. juni 2020
Direktion	Torben Hartvigsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Nykredit Bank A/S Domkirkepladsen 1 8000 Aarhus

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Hartcon Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus, den 30. november 2020

Direktion:

Torben Hartvigsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Hartcon Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hartcon Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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

Aarhus, den 30. november 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Steen Pedersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24680

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at besidde aktier, anpartar og andre værdipapirer samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er tilfredsstillende og som forventet.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
BRUTTOTAB		-162.122	-342.174
Personaleomkostninger.....	1	-181.515	-181.515
DRIFTSRESULTAT		-343.637	-523.689
Res. af kapitalandele i tilknyt. og ass. virk.....	2	1.087.143	11.498.010
Indtægter af værdipapirer.....		-52.334	93.493
Finansielle indtægter.....	3	1.026.756	1.205.698
Finansielle omkostninger.....		-1.074.529	-1.580.216
RESULTAT FØR SKAT		643.399	10.693.296
Skat af årets resultat.....	4	-837.463	681.340
ÅRETS RESULTAT		-194.064	11.374.636
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Udbytte.....		1.000.000	2.500.000
Overført resultat.....		-1.194.064	8.874.636
I ALT		-194.064	11.374.636

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Investeringsejendomme.....		650.000	650.000
Materielle anlægsaktiver.....	5	650.000	650.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		40.000	0
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		769.142	551.072
Andre værdipapirer.....		355.000	355.000
Tilgodehavender i associerede virksomheder.....		5.385.164	5.385.164
Finansielle anlægsaktiver.....	6	6.549.306	6.291.236
ANLÆGSAKTIVER.....		7.199.306	6.941.236
Tilgodehavende hos dattervirksomheder.....		160.000	0
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		0	564.750
Udsudte skatteaktiver.....		1.105.357	1.942.820
Andre tilgodehavender.....		33.241.953	29.208.815
Tilgodehavende selskabsskat.....		3.601	22.141
Tilgodehavender.....		34.510.911	31.738.526
Andre værdipapirer.....		2.701.926	13.219.569
Værdipapirer.....		2.701.926	13.219.569
Likvider.....		11.386.592	6.568.505
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		48.599.429	51.526.600
AKTIVER.....		55.798.735	58.467.836
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		54.540.477	55.734.540
Forslag til udbytte.....		1.000.000	2.500.000
EGENKAPITAL.....	7	55.665.477	58.359.540
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		13.928	0
Anden gæld.....		119.330	108.296
Kortfristede gældsforpligtelser.....		133.258	108.296
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		133.258	108.296
PASSIVER.....		55.798.735	58.467.836
Eventualposter mv.	8		

NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018/19: 1)			
Løn og gager	179.243	179.243	
Andre omkostninger til social sikring.....	2.272	2.272	
	181.515	181.515	
Res. af kapitalandele i tilknyt. og ass. virk.			2
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....	1.087.143	11.498.010	
	1.087.143	11.498.010	
Finansielle indtægter			3
Finansielle indtægter i øvrigt.....	1.026.756	1.205.698	
	1.026.756	1.205.698	
Skat af årets resultat			4
Regulering af udskudt skat.....	837.463	-681.340	
	837.463	-681.340	
Materielle anlægsaktiver			5
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. juli 2019.....		834.000	
Kostpris 30. juni 2020.....		834.000	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019.....		184.000	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020.....		184.000	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....		650.000	
Dagsværdi for Investeringsejendom			
Investeringsejendommen omfatter en ejendom opført i 2009 med 1 beboelses lejemål ved Golfcenter Lübker.			
Investeringsejendommens dagsværdi vurderes ved sammenholdelse med solgte sammenlignelige ejendomme i området.			
Sammenlignelige ejendomme i området er historisk solgt til en kvadratmeterpris på 14 tkr. til 23 tkr. Den bogførte kvadratmeterpris på selskabets ejendom er 18,5 tkr.			

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver

6

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. juli 2019.....	0	1.636.009
Tilgang.....	40.000	0
Kostpris 30. juni 2020.....	40.000	1.636.009
Opskrivninger 1. juli 2019.....	0	-1.084.937
Årets opskrivninger.....	0	218.070
Opskrivninger 30. juni 2020.....	0	-866.867
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....	40.000	769.142
		Tilgodehavender
	Andre værdipapirer	i associerede virksomheder
Kostpris 1. juli 2019.....	355.000	5.385.164
Kostpris 30. juni 2020.....	355.000	5.385.164
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....	355.000	5.385.164

Tilgodehavende hos associeret virksomhed består af ansvarlig lånekapital (4.960 tkr.) som står tilbage i forhold til associeret virksomheds kreditorer.

Egenkapital

7

	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2019.....	125.000	55.734.541	2.500.000	58.359.541
Betalt udbytte.....			-2.500.000	-2.500.000
Forslag til resultatdisponering.....		-1.194.064	1.000.000	-194.064
Egenkapital 30. juni 2020.....	125.000	54.540.477	1.000.000	55.665.477

NOTER**Note****Eventualposter mv.
Eventualaktiver****8**

Selskabet har et eventualaktiv i form af fremførbart skattemæssigt underskud i størrelsesorden 3.410 tkr. (22%)

Eventualforpligtelser

Selskabet har til fordel for associerede virksomhed Danreal Holding ApS' kreditorer afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende nettotilgodehavendet hos selskabet. Tilgodehavender udgør 0 kr. pr. balancedagen.

Selskabet har til fordel for Fedets Ejendomsselskab ApS' kreditorer afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende nettotilgodehavendet hos selskabet. Tilgodehavender udgør 0 kr. pr. balancedagen.

Selskabet har udlån indregnet under andre tilgodehavender på 602 tkr. som er ansvarlig lånekapital, og som derefter er efterfølgende kreditorerne i låneselskabet.

Støtte- og henstandserklæring:

Selskabet har overfor selskaberne; ApS KBUS 8 NR. 4493, Hart Company ApS og Hart & Holm ApS afgivet en støtteerklæring hvori selskabet erklærer, gennem eventuelle nødvendige tilskud, at indestå for selskabernes forpligtelser og dermed sikre selskabernes fortsatte drift. Denne erklæring er gældende til 1. juli 2021.

Selskabet har til fordel for ApS KBUS 8 NR. 4493, Hart Company ApS og Hart & Holm ApS kreditorer afgivet en henstandserklæring vedrørende nettotilgodehavendet hos selskaberne (16,7 mio kr). Denne erklæring er gældende til 1. juli 2021.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Hartcon Holding ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Udbytte fra datter- og associerede virksomheder indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. Indtægter indeholder desuden gevinst og tab ved salg af kapitalandele. Ligesom nedskrivninger og tilbageførelse af nedskrivninger er indregnet i posten.

Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Alternativt til forventet nettosalgspris i tilfælde der ikke er tilstrækkeligt grundlag for brug af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

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 indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.