

JKHartmann Invest ApS

Hjemstedsadresse: Kronprinsensvej 69, 2000 Frederiksberg

CVR-nummer 38 99 18 41

Årsrapport 2021

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. april 2022

Kristian Hartmann
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Selskabsoplysninger | 1 |
| Ledelsesberetning | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |
| Regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter til årsregnskabet | 11 |

Selskabsoplysninger

| | |
|----------------|--|
| Selskabet | JKHartmann Invest ApS Kronprinsensvej 69 2000 Frederiksberg Hjemstedskommune: Frederiksberg |
| Direktion | Kristian Hartmann |
| Revision | Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør |
| Stiftelsesdato | 6. oktober 2017 |
| Regnskabsår | 1. januar - 31. december |

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er, direkte eller indirekte gennem kapitalandele i andre selskaber, at drive ejendoms-mæglervirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2021 for JKHartmann Invest 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. 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, beretningen omhandler.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 27. april 2022

Direktion

Kristian Hartmann

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i JKHartmann Invest ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for JKHartmann Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsingør, den 27. april 2022

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Bent Christensen

statsautoriseret revisor

MNE23307

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for JKHartmann Invest ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C

Generelt om indregning og måling

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

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.

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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået vareforbrug samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, 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.

Regnskabspraksis

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

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

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

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssige indre værdi indregnes til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

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.

Udbytte

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|--|-------------|-------------|
| Bruttofortjeneste | -6.401 | -6.403 |
| 3 Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder | 305.342 | 257.531 |
| Finansielle omkostninger | 595 | 258 |
| Resultat før skat | 298.346 | 250.870 |
| 2 Skat af årets resultat | 0 | 0 |
| Årets resultat | 298.346 | 250.870 |
| Resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 114.400 | 113.000 |
| Overført til reserve for nettoopskrivning | 5.342 | 7.531 |
| Overført til overført resultat | 178.604 | 130.339 |
| Disponeret | 298.346 | 250.870 |

Balance 31. december

Aktiver

| <u>Note</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|--|-------------|-------------|
| 3 Kapitalandele i associerede virksomheder | 604.955 | 549.613 |
| Finansielle anlægsaktiver | 604.955 | 549.613 |
| Anlægsaktiver | 604.955 | 549.613 |
| Likvide beholdninger | 62.007 | 32.003 |
| Omsætningsaktiver | 62.007 | 32.003 |
| Aktiver i alt | 666.962 | 581.616 |

Balance 31. december

Passiver

| Note | 2021 | 2020 |
|--|---------|---------|
| Anpartskapital | 50.000 | 50.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 54.955 | 49.613 |
| Overført resultat | 341.357 | 162.753 |
| Foreslået udbytte | 114.400 | 113.000 |
| 4 Egenkapital | 560.712 | 375.366 |
| Anden gæld | 106.250 | 206.250 |
| Kortfristet gæld | 106.250 | 206.250 |
| Gæld i alt | 106.250 | 206.250 |
| Passiver i alt | 666.962 | 581.616 |
| 1 Personaleomkostninger | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Selskabs- kapital | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | Overført resultat | Foreslået udbytte | Egenkapital i alt |
|-------------------------------|----------------------|---|----------------------|----------------------|----------------------|
| Egenkapital 1. januar 2020 | 50.000 | 42.082 | 32.414 | 100.000 | 224.496 |
| Udbetalt udbytte | 0 | 0 | 0 | -100.000 | -100.000 |
| Årets resultat | 0 | 7.531 | 130.339 | 113.000 | 250.870 |
| Egenkapital 31. december 2020 | 50.000 | 49.613 | 162.753 | 113.000 | 375.366 |
| Egenkapital 1. januar 2021 | 50.000 | 49.613 | 162.753 | 113.000 | 375.366 |
| Udbetalt udbytte | 0 | 0 | 0 | -113.000 | -113.000 |
| Årets resultat | 0 | 5.342 | 178.604 | 114.400 | 298.346 |
| Egenkapital 31. december 2021 | 50.000 | 54.955 | 341.357 | 114.400 | 560.712 |

Noter til årsregnskabet

| | 2021 | 2020 |
|---|--|-------------------|
| | <u> </u> | <u> </u> |
| 1 | Personaleomkostninger | |
| | Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen. | |
| 2 | Selskabsskat | |
| | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| | 0 | 0 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| 3 | Kapitalandele i associerede virksomheder | |
| | 250.000 | 250.000 |
| | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| | 250.000 | 250.000 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| | 299.613 | 167.082 |
| | 305.342 | 257.531 |
| | -250.000 | -125.000 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| | 354.955 | 299.613 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| | 604.955 | 549.613 |
| | <u> </u> | <u> </u> |

Kapitalandele kan specificeres således:

25 % af selskabskapitalen på kr. 1.000.000 i La Cour & Lykke A/S, København