



Tlf.: +45 63 12 71 00  
odense@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fælledvej 1  
DK-5000 Odense C  
CVR no. 20 22 26 70

**HARTMAN EJENDOMME APS**

**LINDEVEJ 15, LINDVED, 7100 VEJLE**

**ÅRSRAPPORT**  
*ANNUAL REPORT*

**11. AUGUST - 31. DECEMBER 2023**  
*11 AUGUST - 31 DECEMBER 2023*

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 12. juni 2024**

*The Annual Report has been presented and adopted at  
the Company's Annual General Meeting on 12 June 2024*

---

**Albert Strockmeijer**

*The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.*

**CVR-NR. 44 22 92 85**  
**CVR NO. 44 22 92 85**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**  
*CONTENTS*

	<b>Side</b> <i>Page</i>
<b>Selskabsoplysninger</b> <i>Company Details</i>	
Selskabsoplysninger ..... <i>Company Details</i>	3
<b>Erklæringer</b> <i>Statement and Report</i>	
Ledelsespåtegning..... <i>Management's Statement</i>	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang..... <i>The Independent Auditor's Report</i>	5-7
<b>Ledelsesberetning</b> <i>Management Commentary</i>	
Ledelsesberetning..... <i>Management Commentary</i>	8
<b>Årsregnskab 11. august - 31. december</b> <i>Financial Statements 11 August - 31 December</i>	
Resultatopgørelse..... <i>Income Statement</i>	9
Balance..... <i>Balance Sheet</i>	10-11
Egenkapitalopgørelse..... <i>Statement of Changes in Equity</i>	12
Noter..... <i>Notes</i>	13-15
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Accounting Policies</i>	16-20

**SELSKABSOPLYSNINGER**  
*COMPANY DETAILS***Selskabet**  
*Company*

Hartman Ejendomme ApS  
Lindevej 15  
Lindved  
7100 Vejle

CVR-nr.: 44 22 92 85

*CVR No.:*

Stiftet: 11. august 2023

*Established:* 11 August 2023

Kommune: Hedensted

*Municipality:*

Regnskabsår: 11. august - 31. december

*Financial Year:* 11 August - 31 December

**Direktion**  
*Executive Board*

Albert Strockmeijer

**Revision**  
*Auditor*

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fælledvej 1  
5000 Odense C

**Pengeinstitut**  
*Bank*

Middelfart Sparekasse  
Østerbrogade 11A  
8722 Hedensted

**Oversættelses-  
forbehold**  
*Translation Disclaimer*

Den engelske del af dette dokument er en uofficiel oversættelse af den originale danske tekst, og i tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske tekst og den engelske oversættelse, har den danske tekst forrang.

*The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.*

**LEDELSESPÅTEGNING**  
*MANAGEMENT'S STATEMENT*

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 11. august - 31. december 2023 for Hartman Ejendomme ApS.

*Today the Executive Board have discussed and approved the Annual Report of Hartman Ejendomme ApS for the financial year 11 August - 31 December 2023.*

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

*The Annual Report is presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.*

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 11. august - 31. december 2023.

*In my opinion the Financial Statements give a true and fair view of the Company's assets, liabilities and financial position at 31 December 2023 and of the results of the Company's operations for the financial year 11 August - 31 December 2023.*

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

*The Management Commentary includes in my opinion a fair presentation of the matters dealt with in the Commentary.*

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

*I recommend the Annual Report be approved at the Annual General Meeting.*

Vejle, den 29. maj 2024  
*Vejle, 29 May 2024*

Direktion:  
*Executive Board*

---

Albert Strockmeijer

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG**  
*THE INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT*

*Til kapitalejeren i Hartman Ejendomme ApS*

*To the Shareholder of Hartman Ejendomme ApS*

**Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hartman Ejendomme ApS for regnskabsåret 11. august - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 11. august - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

**Conclusion**

*We have performed an extended review of the Financial Statements of Hartman Ejendomme ApS for the financial year 11 August - 31 December 2023, which comprise income statement, Balance Sheet, statement of changes in equity and notes, including a summary of significant accounting policies. The Financial Statements are prepared under the Danish Financial Statements Act.*

*Based on the work performed in our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the Company's financial position at 31 December 2023 and of the results of the Company's operations for the financial year 11 August - 31 December 2023 in accordance with the Danish Financial Statements Act.*

**Basis for Conclusion**

*We conducted our extended review in accordance with the Danish Business Authority's Assurance Standard for Small Enterprises and FSR - Danish Auditors' standard on extended review of Financial Statements prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's Responsibilities for the Extended Review of the Financial Statements" section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our conclusion.*

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG**  
*THE INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT*

**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 fejl-information, 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

**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.

***Management's Responsibilities for the Financial Statements***

*Management is responsible for the preparation of Financial Statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act, and for such Internal control as Management determines is necessary to enable the preparation of Financial Statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.*

*In preparing the Financial Statements, Management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements unless Management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.*

***Auditor's Responsibilities for the Extended Review of the Financial Statements***

*Our responsibility is to express a conclusion on the Financial Statements. This requires that we plan and perform procedures in order to obtain limited assurance for our conclusion on the Financial Statements and in addition perform specifically required supplementary procedures to obtain further assurance for our conclusion.*

*An extended review comprises procedures that primarily consist of making inquiries of Management and others within the Company, as appropriate, analytical procedures and the specifically required supplementary procedures as well as evaluation of the evidence obtained.*

*The procedures performed in an extended review are less than those performed in an audit, and accordingly, we do not express an audit opinion on the Financial Statements.*

***Statement on the Management Commentary***

*Management is responsible for the Management Commentary.*

*Our conclusion on the Financial Statements does not cover the Management Commentary, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.*

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG**  
*THE INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT*

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Odense, den 29. maj 2024  
*Odense, 29 May 2024*

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70  
*CVR no.*

Thomas Brorsen Jensen  
Statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*  
MNE-nr. mne26825  
*MNE no.*

*In connection with our extended review of the Financial Statements, our responsibility is to read the Management Commentary and, in doing so, consider whether the Management Commentary is materially inconsistent with the Financial Statements or our knowledge obtained during the extended review, or otherwise appears to be materially misstated.*

*Moreover, it is our responsibility to consider whether the Management Commentary provides the information required under the Danish Financial Statements Act.*

*Based on the work we have performed, we conclude that the Management Commentary is in accordance with the Financial Statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statements Act. We did not identify any material misstatement in the Management Commentary.*

**LEDELSESBERETNING**  
*MANAGEMENT COMMENTARY***Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af erhvervejendomme.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har realiseret et resultat før skat på -171 tkr., hvilket selskabets ledelse finder utilfredsstillende.

Selskabet har tabt over 50% af anpartskapitalen og er således omfattet af selskabslovens §119. Selskabets anpartskapital forventes retableret gennem fremtidig positiv indtjening.

Moderselskabet Hartman Beheer B.V. har over for selskabet afgivet støtteerklæring hvori moderselskabet Hartman Beheer B.V erklærer, gennem eventuelle nødvendige tilskud, at indestå for selskabets forpligtelser og dermed sikre datterselskabets fortsatte drift. På baggrund af denne støtteerklæring og med udgangspunkt i ledelsens vurdering af selskabets muligheder for fremtidig indtjening, er det ledelsens opfattelse, at selskabet kan fortsætte sin drift hvorfor årsregnskabet er aflagt med fortsat drift for øje.

**Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

***Principal activities***

*The principal activities comprise operation and rental of commercial properties.*

***Development in activities and financial and economic position***

*The company has realized a profit before tax of DKK -171,000, which the company's management finds unsatisfactory.*

*The company has lost over 50% of the share capital and is thus covered by § 119 of the Companies Act. The Company's share capital is expected to be restored through future positive earnings.*

*The parent company Hartman Beheer B.V. has submitted a declaration of support to the company in which the parent company Hartman Beheer B.V declares, through any necessary subsidies, to vouch for the company's obligations and thereby ensure the continued operation of the subsidiary. On the basis of this declaration of support and based on the management's assessment of the company's possibilities for future earnings, it is the management's opinion that the company can continue its operations, which is why the annual accounts have been prepared with a view to continuing operations.*

***Significant events after the end of the financial year***

*No events have occurred after the end of the financial year of material importance for the Company's financial position.*



**RESULTATOPGØRELSE 11. AUGUST - 31. DECEMBER**  
**INCOME STATEMENT 11 AUGUST - 31 DECEMBER**

	Note	2023 kr. DKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE.....</b>		<b>73.292</b>
<i>GROSS PROFIT</i>		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-107.685
<i>Depreciation, amortisation and impairment losses for tangible and intangible assets</i>		
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>-34.393</b>
<i>OPERATING LOSS</i>		
Øvrige finansielle omkostninger.....	1	-136.201
<i>Other financial expenses</i>		
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>-170.594</b>
<i>LOSS BEFORE TAX</i>		
Skat af årets resultat.....	2	32.521
<i>Tax on profit/loss for the year</i>		
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>-138.073</b>
<i>LOSS FOR THE YEAR</i>		
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
<i>PROPOSED DISTRIBUTION OF PROFIT</i>		
Overført resultat.....		-138.073
<i>Retained earnings</i>		
<b>I ALT.....</b>		<b>-138.073</b>
<i>TOTAL</i>		

**BALANCE 31. DECEMBER**  
**BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER**

<b>AKTIVER</b> <i>ASSETS</i>	<b>Note</b>	<b>2023</b> kr. DKK
Grunde og bygninger..... <i>Land and buildings</i>		9.023.022
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b> <i>Property, plant and equipment</i>	<b>3</b>	<b>9.023.022</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b> <i>NON-CURRENT ASSETS</i>		<b>9.023.022</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... <i>Trade receivables</i>		160.000
Udskudte skatteaktiver..... <i>Deferred tax assets</i>		32.521
Andre tilgodehavender..... <i>Other receivables</i>		44.397
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Prepayments</i>		30.918
<b>Tilgodehavender.....</b> <i>Receivables</i>		<b>267.836</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b> <i>Cash and cash equivalents</i>		<b>14.329</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b> <i>CURRENT ASSETS</i>		<b>282.165</b>
<b>AKTIVER.....</b> <i>ASSETS</i>		<b>9.305.187</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**  
**BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER**

<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>
<i>EQUITY AND LIABILITIES</i>		kr. DKK
Anpartskapital .....		40.000
<i>Share capital</i>		
Overført resultat .....		-138.073
<i>Retained earnings</i>		
<b>EGENKAPITAL .....</b>		<b>-98.073</b>
<i>EQUITY</i>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		268.259
<i>Trade payables</i>		
Gæld til tilknyttede virksomheder .....		9.135.001
<i>Debt to Group companies</i>		
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>		<b>9.403.260</b>
<i>Current liabilities</i>		
<b>GÆLDSFORPLIGTELSESR .....</b>		<b>9.403.260</b>
<i>LIABILITIES</i>		
<b>PASSIVER .....</b>		<b>9.305.187</b>
<i>EQUITY AND LIABILITIES</i>		
Eventualposter mv. ....	4	
<i>Contingencies etc.</i>		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser .....	5	
<i>Charges and securities</i>		
Forudsætninger for fortsat drift .....	6	
<i>Going concern assumptions</i>		
Medarbejderforhold .....	7	
<i>Staff costs</i>		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**  
**EQUITY**

kr. DKK	Anparts kapital <i>Share capital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 11. august 2023..... <i>Equity at 11 August 2023</i>	40.000	0	40.000
Forslag til resultatdisponering..... <i>Proposed profit allocation</i>		-138.073	-138.073
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b> <i>Equity at 31 December 2023</i>	<b>40.000</b>	<b>-138.073</b>	<b>-98.073</b>

**NOTER**  
**NOTES**

	2023 kr. DKK	Note
<b>Øvrige finansielle omkostninger</b>		<b>1</b>
<i>Other financial expenses</i>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder .....	135.001	
<i>Interest expenses to group enterprises</i>		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.200	
<i>Other interest expenses</i>		
	<b>136.201</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>		<b>2</b>
<i>Tax on profit/loss for the year</i>		
Regulering af udskudt skat.....	-32.521	
<i>Adjustment of deferred tax</i>		
	<b>-32.521</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3</b>
<i>Property, plant and equipment</i>		
kr.	Grunde og bygninger	
DKK	<i>Land and buildings</i>	
Tilgang.....	9.130.707	
<i>Additions</i>		
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>	<b>9.130.707</b>	
<i>Cost at 31 December 2023</i>		
Årets afskrivninger .....	107.685	
<i>Depreciation for the year</i>		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....</b>	<b>107.685</b>	
<i>Depreciation and impairment losses at 31 December 2023</i>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>	<b>9.023.022</b>	
<i>Carrying amount at 31 December 2023</i>		

**NOTER**  
**NOTES****Note****Eventualposter mv.**  
*Contingencies etc.*

4

**Eventualforpligtelser**  
*Contingent liabilities*

Ingen.  
*None.*

**Hæftelse i sambeskatningen**  
*Joint liabilities*

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Hartman Logistik ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

*The Company is jointly and severally liable together with Hartman Logistik ApS for tax on the group's joint taxable income and for certain possible withholding taxes, such as dividend tax, etc.*

*Tax payable on the Group's joint taxable income is stated in the annual report of Hartman Logistik ApS, which serves as management Company for the joint taxation*

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
*Charges and securities*

5

Ingen.  
*None.*

**Forudsætninger for fortsat drift**  
*Going concern assumptions*

6

Selskabet har realiseret et resultat før skat på -171 tkr., hvilket selskabets ledelse finder utilfredsstillende.

Selskabet har tabt over 50% af anpartskapitalen og er således omfattet af selskabslovens §119. Selskabets anpartskapital forventes reableret gennem fremtidig positiv indtjening.

Moderselskabet Hartman Beheer B.V. har over for selskabet afgivet støtteerklæring hvori moderselskabet Hartman Beheer B.V. erklærer, gennem eventuelle nødvendige tilskud, at indestå for selskabets forpligtelser og dermed sikre datterselskabets fortsatte drift. På baggrund af denne støtteerklæring og med udgangspunkt i ledelsens vurdering af selskabets muligheder for fremtidig indtjening, er det ledelsens opfattelse, at selskabet kan fortsætte sin drift hvorfor årsregnskabet er aflagt med fortsat drift for øje.

*The company has realized a profit before tax of DKK 171,000, which the company's management finds unsatisfactory.*

*The company has lost over 50% of the share capital and is thus covered by § 119 of the Companies Act. The Company's share capital is expected to be restored through future positive earnings.*

*The parent company Hartman Beheer B.V. has submitted a declaration of support to the company in which the parent company Hartman Beheer B.V. declares, through any necessary subsidies, to vouch for the company's obligations and thereby ensure the continued operation of the subsidiary. On the basis of this declaration of support and based on the management's assessment of the company's possibilities for future earnings, it is the management's opinion that the company can continue its operations, which is why the annual accounts have been prepared with a view to continuing operations.*

**NOTER**  
*NOTES*

**Note**

**Medarbejderforhold**

**7**

*Staff costs*

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1

*Average number of full time employees*

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
*ACCOUNTING POLICIES*

Årsrapporten for Hartman Ejendomme ApS for 2023 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 følgende regnskabspraksis.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, lokaler, mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

**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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

*The Annual Report of Hartman Ejendomme ApS for 2023 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class B and certain provisions applying to reporting class C.*

*The Annual Report is prepared with the following accounting principles.*

**INCOME STATEMENT****Net revenue**

*Rental income is accrued to cover the period up to the end of the financial year. Payments charged to cover heating are not included in rental income.*

**Other external expenses**

*Other external expenses include administrative costs, including costs of energy, premises etc.*

**Financial income and expenses**

*Financial income and expenses include interest income and expenses as well as charges and allowances under the tax-on-account scheme, etc. Financial income and expenses are recognised by the amounts that relate to the financial year. Interest income and expenses are calculated on amortised cost prices.*

**Tax**

*The tax for the year, which consists of the current tax for the year and changes in deferred tax, is recognised in the Income Statement by the share that may be attributed to the profit for the year, and is recognised directly in equity by the share that may be attributed to entries directly to equity.*



**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
*ACCOUNTING POLICIES*

**BALANCEN**

**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid <i>Useful life</i>	Restværdi <i>Residual value</i>
Bygninger..... <i>Buildings</i>	10-40 år	0 %

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

**BALANCE SHEET**

***Tangible fixed assets***

*Land and buildings are measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses.*

*The depreciation base is cost less estimated residual value after end of useful life.*

*The cost includes the acquisition price and costs incurred directly in connection with the acquisition until the time when the asset is ready to be used.*

*Straight-line depreciation is provided on the basis of an assessment of the expected useful lives of the assets and their residual value:*

*Profit or loss on sale of tangible fixed assets is stated as the difference between the sales price less selling costs and the carrying amount at the date of sale. Profit or loss is recognised in the Income Statement as other operating income or other operating expenses.*

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
*ACCOUNTING POLICIES***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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

**Tilgodehavender**

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

**Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

***Impairment of fixed assets***

*The carrying amount of tangible assets, are assessed annually for indications of impairment other than that reflected by amortisation and depreciation.*

*In the event of impairment indications, an impairment test is made for each asset or group of assets, respectively. If the recoverable amount is lower than the carrying amount, the asset is written down to the recoverable amount.*

*The recoverable amount is calculated at the higher of the capital value and the sales value less expected costs of a sale. The capital value is determined as the Company's share in the current value of the net cash flows which the subsidiary is expected to generate through its activities and from sale of assets after the end of their useful lives. A discount rate is used which reflects the risk-free market rate and the owners' minimum return on interest requirements for similar assets. The growth rate in the terminal period is determined in accordance with the standards within the industry.*

***Receivables***

*Receivables are measured at amortised cost which usually corresponds to nominal value. The value is written down to meet expected losses.*

***Accruals, assets***

*Accruals recognised as assets include costs incurred relating to the subsequent financial year.*

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
*ACCOUNTING POLICIES***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.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

**Tax payable and deferred tax**

*Current tax liabilities and receivable current tax are recognised in the Balance Sheet as the calculated tax on the taxable income for the year, adjusted for tax on the taxable income for previous years and taxes paid on account.*

*The Company is subject to joint taxation with Danish Group companies. The current corporation tax is distributed among the joint taxable companies in proportion to their taxable income and with full allocation and refund related to tax losses. The joint taxable companies are included in the tax-on-account scheme. Joint taxation contributions receivable and payable are recognised in the Balance Sheet under current assets and liabilities, respectively.*

*Deferred tax is measured on the temporary differences between the carrying amount and the tax value of assets and liabilities.*

*Deferred tax assets, including the tax value of tax loss carryforwards, are measured at the amount at which the asset is expected to be used within a reasonable number of years, either by setoff against tax on future earnings or by setoff against deferred tax liabilities within the same legal tax entity.*

*Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates that under the legislation in force on the Balance Sheet date will be applicable when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Any changes in the deferred tax resulting from changes in tax rates, are recognised in the income statement, except from items recognised directly in equity.*

**Liabilities**

*Financial liabilities are recognised at the time of borrowing by the amount of proceeds received less transaction costs. In subsequent periods, the financial liabilities are measured at amortised cost equal to the capitalised value when using the effective interest, the difference between the proceeds and the nominal value being recognised in the Income Statement over the loan period.*

*The amortised cost of current liabilities corresponds usually to the nominal value.*

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
*ACCOUNTING POLICIES*

**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 en finansiel post.

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

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

***Foreign currency translation***

*Transactions in foreign currencies are translated at the rate of exchange on the transaction date. Exchange differences arising between the rate on the transaction date and the rate on the payment date are recognised in the Income Statement as a financial income or expense.*

*Receivables, payables and other monetary items in foreign currencies that are not settled on the Balance Sheet date are translated at the exchange rate on the Balance Sheet date. The difference between the exchange rate on the Balance Sheet date and the exchange rate at the date when the receivables or payables come into existence recognised in the Income Statement as financial income or expenses.*

*Fixed assets acquired in foreign currencies are translated at the rate of exchange on the transaction date.*