

## Hartmann Living ApS

Rustenborgvej 7, A,

2800 Kongens Lyngby

CVR-nr. 44925869

## Årsrapport 2024/25

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 17-12-2025

---

Angelina Schmidt Christensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 24-06-2024 - 30-06-2025 for Hartmann Living ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 24-06-2024 - 30-06-2025.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kongens Lyngby, den 17-12-2025

### Direktion

Angelina Schmidt Christensen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Hartmann Living ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hartmann Living ApS for regnskabsåret 24-06-2024 - 30-06-2025 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Kongens Lyngby, den 17-12-2025

**Aage & Povl Holm**  
**Statsautoriseret Revisionsinteressentskab**  
CVR-nr. 14759840

Arne Jakobsen  
Statsautoriseret revisor  
mne7731

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Hartmann Living ApS Rustenborgvej 7, A, 2800 Kongens Lyngby
Telefon	60101022
E-mail	kontakt@hartmannliving.dk
Hjemmeside	www.hartmannliving.dk
CVR-nr.	44925869
Stiftelsesdato	24-06-2024
Regnskabsår	24-06-2024 - 30-06-2025
<b>Direktion</b>	Angelina Schmidt Christensen
<b>Revisor</b>	Aage & Povl Holm Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Rustenborgvej 7A 2800 Kongens Lyngby
Telefon	45888100
E-mail	mail@aapholm.dk
Hjemmeside	<a href="https://www.aaph.dk/">https://www.aaph.dk/</a>
CVR-nr.	14759840

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive ejendomsmæglervirksomhed, samt enhver virksomhed i hermed stående forbindelse.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 24-06-2024 - 30-06-2025 udviser et resultat på kr. -74.031, og selskabets balance pr. 30-06-2025 udviser en balancesum på kr. 48.760, og en egenkapital på kr. -34.031.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Hartmann Living ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2024/25 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

#### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Andre tilgodehavender

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

#### Likvider

Likvider beholdninger omfatter kassebeholdninger og indeståender i pengeinstitutter.

#### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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 at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2024/25 kr.
<b>Bruttotab</b>		-94.565
<b>Driftsresultat</b>		<u>-94.565</u>
Andre finansielle indtægter	1	19
Andre finansielle omkostninger	2	<u>-24</u>
<b>Resultat før skat</b>		<u>-94.570</u>
Skat af årets resultat		<u>20.539</u>
<b>Årets resultat</b>		<u><u>-74.031</u></u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		<u>-74.031</u>
<b>Resultatdisponering</b>		<u><u>-74.031</u></u>

## Balance 30. juni 2025

	Note	2025 kr.
<b>Aktiver</b>		
Deposita		5.889
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>5.889</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>5.889</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		20.539
Andre tilgodehavender		17.398
<b>Tilgodehavender</b>		<u>37.937</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>4.934</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>42.871</u>
<b>Aktiver</b>		<u>48.760</u>

## Balance 30. juni 2025

	Note	2025 kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-74.031
<b>Egenkapital</b>		<b>-34.031</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.061
Gæld til tilknyttede virksomheder		55.347
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		8.889
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.494
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>82.791</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>82.791</b>
<b>Passiver</b>		<b>48.760</b>
Usikkerhed om going concern	3	
Eventualforpligtelser	4	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5	

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Kapitalforhøjelse	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-74.031	-74.031
<b>Egenkapital 30-06-2025</b>	<b>40.000</b>	<b>-74.031</b>	<b>-34.031</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

Noter

2024/25

**1. Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter	19
	<u>19</u>

**2. Finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger	24
	<u>24</u>

**3. Usikkerhed om going concern**

Selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i Selskabslovens § 119 idet selskabet pr. 30. juni 2025 har tabt hele egenkapitalen.

Det er ledelsens forventning, at virksomhedskapitalen kan reetableres ved fremtidige resultater.

**4. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Hartmann ASC Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har 3 måneders opsigelse på leje af lokaler. Den samlede forpligtelse udgør DKK 5.910

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.