

**HSN Invest Holding ApS**  
**c/o Henrik Zetterberg Nielsen, Johan Langes Vej 7, 1.**  
**8000 Aarhus C**

**CVR-nr: 31 26 55 92**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar - 31. december 2024**

**(17. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15/4 2025

---

Dirigent, Henrik Zetterberg Nielsen



INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024**

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for HSN Invest Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 15/4 2025

**Direktion**

Henrik Zetterberg Nielsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i HSN Invest Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HSN Invest Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisorerets 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 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.

Risskov, den 15/4 2025

**REVISORHUSET**  
**godkendte revisorer a/s**  
CVR-nr.: 26593093

Gert Andersen  
Registreret revisor  
mne15942

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

HSN Invest Holding ApS  
c/o Henrik Zetterberg Nielsen, Johan Langes Vej 7, 1.  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 31 26 55 92

**Direktion**

Henrik Zetterberg Nielsen

**Revisor**

REVISORHUSET  
godkendte revisorer a/s  
Ravnsøvej 52  
8240 Risskov

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investering i aktier og andre værdipapirer.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	2024	2023
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>59.625</b>	<b>40.037</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-10.000	-10.000
Andre driftsomkostninger	-38.843	-41.534
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>10.782</b>	<b>-11.497</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	238	-2.453
Andre finansielle indtægter	147.256	56.515
Andre finansielle omkostninger	-70.118	-342.974
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>88.158</b>	<b>-300.409</b>
Skat af årets resultat	0	-2.464
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>88.158</b>	<b>-302.873</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	80.000
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	226.500
Overført resultat	88.158	-609.373
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>88.158</b>	<b>-302.873</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024

AKTIVER

	2024	2023
Investeringsejendomme	1.479.917	1.489.917
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.479.917</b>	<b>1.489.917</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	4.579
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>4.579</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.479.917</b>	<b>1.494.496</b>
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	16.047	16.047
<b>Varebeholdninger</b>	<b>16.047</b>	<b>16.047</b>
Selskabsskat	9.846	5.451
<b>Tilgodehavender</b>	<b>9.846</b>	<b>5.451</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.157.367	1.058.864
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>1.157.367</b>	<b>1.058.864</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>1.183.260</b>	<b>1.080.362</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>2.663.177</b>	<b>2.574.858</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024  
PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital	175.000	175.000
Overført resultat	976.694	888.536
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	80.000
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>1.151.694</b>	<b>1.143.536</b>
Prioritetsgæld	883.066	910.652
Kreditinstitutter	449.869	334.606
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.332.935</b>	<b>1.245.258</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	50.050	75.300
Kreditinstitutter	114.361	98.605
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.125	11.125
Anden gæld	3.011	1.033
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1	1
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>178.548</b>	<b>186.064</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>1.511.483</b>	<b>1.431.322</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>2.663.177</b>	<b>2.574.858</b>
2 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld	938.952	911.816	28.750	803.600
Kreditinstitutter	381.606	471.169	21.300	345.000
	<u>1.320.558</u>	<u>1.382.985</u>	<u>50.050</u>	<u>1.148.600</u>

**2 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38**

Værdi ultimo indregnet i balancen

Andre værdipapirer og kapitalandele,  
omsætningsaktiver

180

180

Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen

Andre værdipapirer og kapitalandele,  
omsætningsaktiver

202

202

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Ingen.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 912 TDKK er der givet pant i lejlighed, der er indregnet til 1.480 TDKK.

I forbindelse med investering i K/S projekt er der en resthæftelse på 185 TDKK.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for HSN Invest Holding ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes fremover til indre værdi mod tidligere dagsværdi. Der er efter ledelsens opfattelse en forsinkelse i de indberettede dagsværdikurser. Ændringen sker derfor som følge af et ønske om et mere retvisende billede.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den ændrede regnskabspraksis er i overensstemmelse med årsregnskabsloven indregnet i sammenligningstallene.

Den akkumulerede effekt primo af praksisændringerne er indregnet direkte på egenkapitalen primo.

Den akkumulerede virkning af de indregnede praksisændringer udgør en forøgelse af årets resultat før skat med 120 TDKK. Årets skat af praksisændringen udgør 0 TDKK. Balancesummen forøges med 120 TDKK, mens egenkapitalen pr. 31. december 2024 forøges med 120 TDKK.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år. Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### RESULTATOPGØRELSEN

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

#### Nettoomsætning

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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 er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Der foretages lineære afskrivninger over 50 år med en forventet scrapværdi på 1.000 TDKK.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til dagsværdi. Dagsværdien er lig med indre værdi da det enkelte selskab har opgjort sine aktiver/investeringsejendomme til dagsværdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### **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.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til indre værdi.

Kapitalandel i K/S projekt indregnes til kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat 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.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

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

# 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.”

## Henrik Zetterberg-Nielsen

Direktør

Serienummer: f6aaa9f0-86f6-441d-bc96-bc7894a98aab

IP: 130.225.xxx.xxx

2025-04-16 07:50:22 UTC



## Gert Kjeld Andersen

Registreret revisor

Serienummer: fe5e69de-f280-4d05-ab70-559dda729dec

IP: 212.130.xxx.xxx

2025-04-16 07:53:27 UTC



## Henrik Zetterberg-Nielsen

Dirigent

Serienummer: f6aaa9f0-86f6-441d-bc96-bc7894a98aab

IP: 130.225.xxx.xxx

2025-04-16 08:14:34 UTC



Penneo dokumentnøgle: E43L-SD7VB-1A1FJ-1F7Q5-GLTE7-E15E1

Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.