

REVISORHUSET  
godkendte revisorer a/s

Ravnsøvej 52, 1.  
8240 Risskov

post@revisor-huset.dk  
Telefon: 7025 7710

revisor-huset.dk

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

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

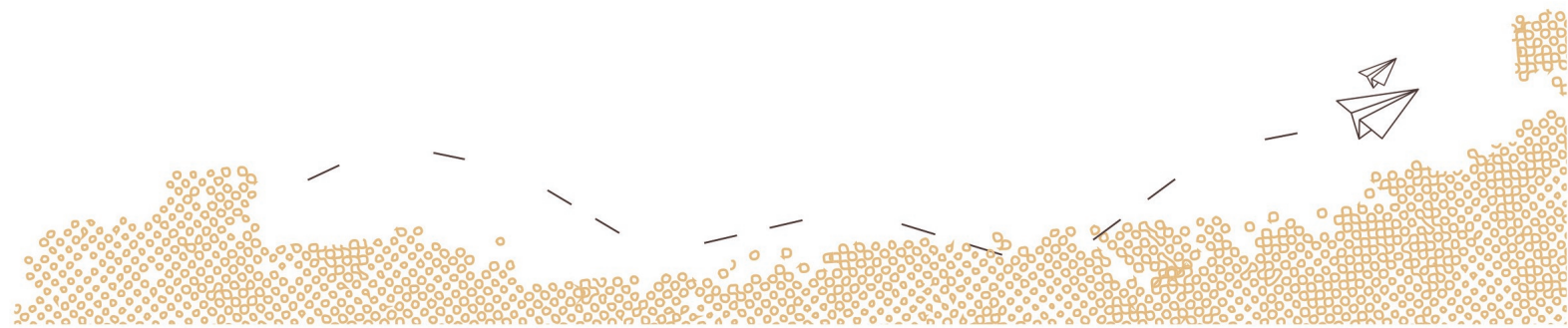
**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar - 31. december 2022**

**(15. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24/5 2023

---

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 2022**

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 24/5 2023

**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 2022 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 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 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 24/5 2023

**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 er som forventet.

### **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 2022

	2022	2021
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>48.500</b>	<b>-13.475</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-10.000	-833
Andre driftsomkostninger	-45.113	-2.466
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-6.613</b>	<b>-16.774</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	8.565	194.283
Andre finansielle indtægter	165.624	73.638
Andre finansielle omkostninger	-102.366	-13.482
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>65.210</b>	<b>237.665</b>
Skat af årets resultat	-15.268	-33.528
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>49.942</b>	<b>204.137</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	485.888	114.400
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	27.400
Overført resultat	-435.946	62.337
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>49.942</b>	<b>204.137</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

AKTIVER

	2022	2021
Investeringsejendomme	1.499.917	1.509.917
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.499.917</b>	<b>1.509.917</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	40.282	1.111.716
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>40.282</b>	<b>1.111.716</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.540.199</b>	<b>2.621.633</b>
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	16.047	16.047
<b>Varebeholdninger</b>	<b>16.047</b>	<b>16.047</b>
Andre tilgodehavender	0	2.158
1 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	337.622	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>337.622</b>	<b>2.158</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.316.425	1.027.244
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>1.316.425</b>	<b>1.027.244</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>11.628</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>1.681.722</b>	<b>1.045.449</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>3.221.921</b>	<b>3.667.082</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital	175.000	175.000
Overført resultat	1.335.459	1.771.405
Forslag til udbytte for regnskabsåret	485.888	114.400
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>1.996.347</b>	<b>2.060.805</b>
Prioritetsgæld	937.784	845.353
Kreditinstitutter	182.991	0
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.120.775</b>	<b>845.353</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	65.900	53.000
Kreditinstitutter	0	89.927
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.125	11.125
Selskabsskat	2.668	20.906
Anden gæld	25.106	4
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	585.962
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>104.799</b>	<b>760.924</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>1.225.574</b>	<b>1.606.277</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>3.221.921</b>	<b>3.667.082</b>

- 3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38
- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2022	2021
<b>1 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	337.622	0
<b>Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt</b>	<b>337.622</b>	<b>0</b>

Selskabet har i regnskabsåret haft udlån til direktionen. Der er ikke stillet sikkerhed for lånet.  
Der er beregnet rente efter Selskabslovens regler med 9,55%.  
Selskabets fordring indfries via udbytte i forbindelse med selskabets ordinære generalforsamling.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld	898.353	965.684	27.900	864.000
Kreditinstitutter	0	220.991	38.000	55.000
	<b>898.353</b>	<b>1.186.675</b>	<b>65.900</b>	<b>919.000</b>
<b>3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38</b>				
Værdi ultimo indregnet i balancen				
Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver			40.282	1.111.717
Andre værdipapirer og kapitalandele, omsætningsaktiver			1.179.237	890.056
			<b>1.219.519</b>	<b>2.001.773</b>
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen				
Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver			0	164.283
Andre værdipapirer og kapitalandele, omsætningsaktiver			0	1.652
			<b>0</b>	<b>165.935</b>
Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen				
Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver			21.435	0
Andre værdipapirer og kapitalandele, omsætningsaktiver			25.501	0
			<b>46.936</b>	<b>0</b>

NOTER

2022

2021

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Ingen.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 1.008 TDKK er der givet pant i lejlighed, der er indregnet til 1.500 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 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og 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.

### 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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings 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 posterings direkte på egenkapitalen.

### BALANCEN

#### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme 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/investeringsjendomme til dagsværdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

##### **Varebeholdninger**

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

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

##### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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 dagsværdi.

Kapitalandel i K/S projekt indregnes til kostpris.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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: PID:9208-2002-2-452017169927

IP: 109.59.xxx.xxx

2023-05-24 15:40:54 UTC

NEM ID 

## Gert Andersen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:26593093-RID:1063612379518

IP: 212.130.xxx.xxx

2023-05-25 05:11:34 UTC

NEM ID 

## Henrik Zetterberg-Nielsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-452017169927

IP: 109.59.xxx.xxx

2023-05-25 05:24:04 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: XMTE1-MC0T5-F10N6-6XYQQ-GAM3I-C14Z5

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

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

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>