

# Hesselholt Invest ApS

Hans Tausensgade 11, 4200 Slagelse  
CVR-nr. 34 69 35 44

## Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 09.04.25

John Vestergaard Hesselholt  
Dirigent



**GODKENDT**  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Vi er et uafhængigt medlem af  
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

**Ringsted**  
Jættevej 50  
4100 Ringsted

**Haslev**  
Torvet 5A  
4690 Haslev

Tel.: 57 61 84 44  
[www.beierholm.dk](http://www.beierholm.dk)  
CVR-nr. 32 89 54 68

---

|   |         |
|---|---------|
| Selskabsoplysninger m.v.                                    | 3       |
| Ledespåtegning  | 4       |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5       |
| Ledelsesberetning   | 6       |
| Resultatopgørelse   | 7       |
| Balance   | 8 - 9   |
| Egenkapitalopgørelse  | 10      |
| Noter   | 11 - 16 |

---

---

**Selskabet**

---

Hesselholt Invest ApS  
Hans Tausensgade 11  
4200 Slagelse  
Hjemsted: Slagelse  
CVR-nr.: 34 69 35 44  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

John Vestergaard Hesselholt

---

**Bestyrelse**

---

Tino Øger Hesselholt  
John Vestergaard Hesselholt  
Rico Rersøe Hesselholt

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Hesselholt Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 8. april 2025

### **Direktionen**

John Vestergaard Hesselholt

### **Bestyrelsen**

Tino Øager Hesselholt

John Vestergaard  
Hesselholt

Rico Rersøe Hesselholt

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Hesselholt Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hesselholt Invest ApS for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisorers 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringsted, den 8. april 2025

### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Kasper Green Jensen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne33213

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at foretage investering i værdipapirer, kapitalandele, valuta, ejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.24 - 31.12.24 udviser et resultat på DKK 2.201.107 mod DKK 19.344 for tiden 01.01.23 - 31.12.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.924.225.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

| Note   | 2024<br>DKK      | 2023<br>DKK   |
|--|------------------|---------------|
| <b>Bruttoresultat</b>                        | <b>240.729</b>   | <b>-5.625</b> |
| <b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>    | <b>240.729</b>   | <b>-5.625</b> |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | 2.549.887        | 0             |
| <b>Resultat af primær drift</b>              | <b>2.790.616</b> | <b>-5.625</b> |
| Finansielle indtægter                        | 197.172          | 46.974        |
| Finansielle omkostninger                     | -163.743         | -16.108       |
| <b>Resultat før skat</b>                     | <b>2.824.045</b> | <b>25.241</b> |
| Skat af årets resultat                       | -622.159         | -5.897        |
| Andre skatter                                | -779             | 0             |
| <b>Skatter i alt</b>                         | <b>-622.938</b>  | <b>-5.897</b> |
| <b>Årets resultat</b>                        | <b>2.201.107</b> | <b>19.344</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>       |                  |               |
| Overført resultat                            | 2.201.107        | 19.344        |
| <b>I alt</b>                                 | <b>2.201.107</b> | <b>19.344</b> |

| <b>AKTIVER</b> |  | 31.12.24         | 31.12.23       |
|----------------|--|------------------|----------------|
|                |  | DKK              | DKK            |
| Note           |  |                  |                |
|                | Investeringsejendomme                  | 7.175.000        | 0              |
|                | <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>  | <b>7.175.000</b> | <b>0</b>       |
|                | Andre værdipapirer og kapitalandele    | 884.688          | 749.550        |
|                | <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b> | <b>884.688</b>   | <b>749.550</b> |
|                | <b>Anlægsaktiver i alt</b>             | <b>8.059.688</b> | <b>749.550</b> |
|                | Udskudt skatteaktiv                    | 0                | 9.746          |
|                | Tilgodehavende selskabsskat            | 0                | 3.156          |
|                | Andre tilgodehavender                  | 14.659           | 18.881         |
|                | <b>Tilgodehavender i alt</b>           | <b>14.659</b>    | <b>31.783</b>  |
|                | <b>Likvide beholdninger</b>            | <b>417.230</b>   | <b>205.955</b> |
|                | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>         | <b>431.889</b>   | <b>237.738</b> |
|                | <b>Aktiver i alt</b>                   | <b>8.491.577</b> | <b>987.288</b> |

| <b>PASSIVER</b> |  | 31.12.24         | 31.12.23       |
|-----------------|--|------------------|----------------|
|                 |  | DKK              | DKK            |
| Note            |  |                  |                |
|                 | Selskabskapital                                    | 120.000          | 120.000        |
|                 | Overført resultat                                  | 2.804.225        | 603.118        |
|                 | <b>Egenkapital i alt</b>                           | <b>2.924.225</b> | <b>723.118</b> |
|                 | Hensættelser til udskudt skat                      | 560.468          | 0              |
|                 | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                | <b>560.468</b>   | <b>0</b>       |
| 1               | Ansvarlig lånekapital                              | 50.400           | 259.169        |
| 1               | Gæld til realkreditinstitutter                     | 4.338.425        | 0              |
| 1               | Deposita   | 94.500           | 0              |
|                 | <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>       | <b>4.483.325</b> | <b>259.169</b> |
| 1               | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 77.964           | 0              |
|                 | Modtagne forudbetalinger fra kunder                | 52.500           | 0              |
|                 | Leverandører af varer og tjenesteydelser           | 5.000            | 5.000          |
|                 | Selskabsskat                                       | 46.845           | 0              |
|                 | Anden gæld   | 341.250          | 1              |
|                 | <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>       | <b>523.559</b>   | <b>5.001</b>   |
|                 | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    | <b>5.006.884</b> | <b>264.170</b> |
|                 | <b>Passiver i alt</b>                              | <b>8.491.577</b> | <b>987.288</b> |

2 Oplysninger om dagsværdi

| Beløb i DKK                                  | Selskabskapital | Overført resultat |
|--|-----------------|-------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23 |                 |                   |
| Saldo pr. 01.01.23                           | 120.000         | 583.774           |
| Forslag til resultatdisponering              | 0               | 19.344            |
| Saldo pr. 31.12.23                           | 120.000         | 603.118           |
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24 |                 |                   |
| Saldo pr. 01.01.24                           | 120.000         | 603.118           |
| Forslag til resultatdisponering              | 0               | 2.201.107         |
| Saldo pr. 31.12.24                           | 120.000         | 2.804.225         |

**1. Langfristede gældsforpligtelser**

| Beløb i DKK                    | Afdrag<br>første år | Restgæld<br>efter 5 år | Gæld i alt<br>31.12.24 | Gæld i alt<br>31.12.23 |
|--------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Ansvarlig lånekapital          | 0                   | 50.399                 | 50.400                 | 259.169                |
| Gæld til realkreditinstitutter | 77.964              | 4.069.604              | 4.416.389              | 0                      |
| Deposita                       | 0                   | 94.500                 | 94.500                 | 0                      |
| I alt                          | 77.964              | 4.214.503              | 4.561.289              | 259.169                |

**2. Oplysninger om dagsværdi**

| Beløb i DKK   | Investerings-<br>ejendomme | Børsnoterede<br>værdipapirer og<br>kapitalandele | I alt     |
|---|----------------------------|--|-----------|
| Dagsværdi pr. 31.12.24  | 7.175.000                  | 884.688  | 8.059.688 |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi<br>indregnet i resultatopgørelsen | 2.549.887                  | 161.009  | 2.710.896 |

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 395, og et afkastkrav på 5,5%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på 100% af ejendommens samlede areal. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand til fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

### 3. Anvendt regnskabspraksis

#### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

#### 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

#### RESULTATOPGØRELSE

##### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter og andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

##### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

##### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

#### Af- og nedskrivninger

Investeringssejendomme afskrives ikke.

#### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

#### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiel omkostning.

#### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

#### Andre skatter

Andre skatter omfatter skattebeløb, der beregnes på et andet grundlag end årets indkomst.

### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

#### BALANCE

##### Materielle anlægsaktiver

###### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

##### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

#### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

#### Gældsforpligtelser

Ansvarlig lånekapital er gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle selskabets øvrige kreditorer.

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

#### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.