

**Deloitte.**



## Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2024/25	6
Balance pr. 30.09.2025	7
Egenkapitalopgørelse for 2024/25	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Hesø Invest A/S  
Montanagade 36  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 29606854  
Hjemsted: Aarhus  
Regnskabsår: 01.10.2024- 30.09.2025

## Bestyrelse

Helle Thomsen, formand  
Søren Leth Vidriksen  
Henrik Munk Thomsen

## Direktion

Søren Leth Vidriksen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Papirfabrikken 26  
8600 Silkeborg

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2024 - 30.09.2025 for Hesø Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2024 - 30.09.2025.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.2024 - 30.09.2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 17.02.2026

## Direktion

**Søren Leth Vidriksen**  
direktør

## Bestyrelse

**Helle Thomsen**  
formand

**Søren Leth Vidriksen**

**Henrik Munk Thomsen**

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Hesø Invest A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Hesø Invest A/S for regnskabsåret 01.10.2024 - 30.09.2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, notersamt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, 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 FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 17.02.2026

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Tonny Hummelgaard Knudsen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28661

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er investering i kapitalandele i unoterede selskaber inden for ejendomsbranchen.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2024/25

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(28.500)</b>	<b>(10.575)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(103.748)	(95.931)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		763.345	(380.521)
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		43.384	41.455
Andre finansielle indtægter	1	35.350	148.162
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(1.932)	0
Andre finansielle omkostninger		(17.068)	(67.993)
<b>Årets resultat</b>		<b>690.831</b>	<b>(365.403)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		690.831	(365.403)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>690.831</b>	<b>(365.403)</b>

## Balance pr. 30.09.2025

### Aktiver

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
Kapitalandele i associerede virksomheder		5.100.586	4.337.241
<b>Finansielle aktiver</b>	2	<b>5.100.586</b>	<b>4.337.241</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.100.586</b>	<b>4.337.241</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	5.357.344
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		3.445.036	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.445.036</b>	<b>5.357.344</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>8.117</b>	<b>18.609</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.453.153</b>	<b>5.375.953</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.553.739</b>	<b>9.713.194</b>

**Passiver**

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		6.304.945	5.614.114
<b>Egenkapital</b>		<b>6.804.945</b>	<b>6.114.114</b>
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder		1.079.638	1.041.774
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.079.638</b>	<b>1.041.774</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	12.500
Gæld til associerede virksomheder		582.656	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	2.480.238
Anden gæld		66.500	64.568
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>669.156</b>	<b>2.557.306</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>669.156</b>	<b>2.557.306</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.553.739</b>	<b>9.713.194</b>
Personaleforhold	3		
Eventualaktiver	4		
Eventualforpligtelser	5		

## Egenkapitalopgørelse for 2024/25

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	5.614.114	6.114.114
Årets resultat	0	690.831	690.831
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>6.304.945</b>	<b>6.804.945</b>

## Noter

### 1 Andre finansielle indtægter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	0	148.162
Renteindtægter i øvrigt	76	0
Øvrige finansielle indtægter	35.274	0
	<b>35.350</b>	<b>148.162</b>

### 2 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	500.000	7.067.805
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>7.067.805</b>
Opskrivninger primo	(500.000)	(2.730.564)
Andel af årets resultat	(103.748)	763.345
Andre reguleringer	103.748	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>(500.000)</b>	<b>(1.967.219)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>5.100.586</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder K/S Halsvej og Komplementarselskabet Haslevej ApS er indregnet til indre værdi i henhold til seneste aflagte årsrapport pr. 30.06.2025.

Kapitalandele i associerede virksomheder K/S Haslevej måler investeringsejendomme til dagsværdi, og der indgår således væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger i værdiansættelsen. Den er ledelsens vurdering, at den

fastsatte dagsværdi er udtryk for det gældende markedsniveau.

### 3 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktøren. Direktøren har ikke modtaget vederlag i regnskabsåret.

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0

### 4 Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 197 t.kr., som er opstået som følge af tidligere års underskud. På grund af usikkerhed om fremtidige driftresultater forventes det ikke, at skatteaktivet kan anvendes indenfor en periode på 3-5 år, og derfor er det ikke indregnet i regnskabet.

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

### Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

## Balancen

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis for væsentlige regnskabsposter i associerede virksomheder er:

Investeringsejendomme: Investeringsejendomme måles til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

#### **Andre hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser omfatter værdien af negative kapitalandele i tilknyttede selskaber, hvor selskabet har retslig forpligtelse til dækning af det tilknyttede selskabs forpligtelser.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.