

**Horsens Ejendoms Invest A/S  
Gotlandsvej 13 C  
8700 Horsens**

**CVR-nr. 36 40 73 95**

---

**Årsrapport for 2024**

---

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 3. juli 2025

---

Mikael Foged Pedersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	10
Balance pr. 31. december 2024	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Horsens Ejendoms Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 3. juli 2025

### Direktion

Mikael Foged Pedersen  
direktør

### Bestyrelse

Rita Pedersen

Benny Foged Pedersen

Mikael Foged Pedersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Horsens Ejendoms Invest A/S*

Vi har opstillet årsrapporten for Horsens Ejendoms Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 3. juli 2025

Leif Mikkelsen & Partnere A/S  
Godkendte revisorer  
CVR-nr. 32 67 64 21

Jan Rundstrøm  
Registreret revisor  
mne7943

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** Horsens Ejendoms Invest A/S  
Gotlandsvej 13 C  
8700 Horsens

Telefon: 20955777

CVR-nr.: 36 40 73 95

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Horsens

**Bestyrelse** Rita Pedersen  
Benny Foged Pedersen  
Mikael Foged Pedersen

**Direktion** Mikael Foged Pedersen, direktør

**Revisor** Leif Mikkelsen & Partnere A/S  
Godkendte revisorer  
Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1.th.  
8700 Horsens

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets primære aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejningsvirksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 234.585, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 2.958.397.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Horsens Ejendoms Invest A/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### Ejendomsomkostninger

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### 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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Grunde	50 år	100 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

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

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-35.745</b>	<b>-24.309</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-35.745</b>	<b>-24.309</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-7.005	-7.005
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-42.750</b>	<b>-31.314</b>
Finansielle indtægter	2	355.538	291.447
Finansielle omkostninger	3	-12.037	-11.571
<b>Resultat før skat</b>		<b>300.751</b>	<b>248.562</b>
Skat af årets resultat	4	-66.166	-54.682
<b>Årets resultat</b>		<b>234.585</b>	<b>193.880</b>
Overført resultat		234.585	193.880
		<b>234.585</b>	<b>193.880</b>

**Balance pr. 31. december 2024**

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	5	740.809	719.794
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	18.680	46.700
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>759.489</u></b>	<b><u>766.494</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>759.489</u></b>	<b><u>766.494</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		182.182	210.366
Andre tilgodehavender		28.466	28.466
Selskabsskat		24.090	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>234.738</u></b>	<b><u>238.832</u></b>
Værdipapirer	6	1.405.427	1.167.673
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>1.405.427</u></b>	<b><u>1.167.673</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>1.117.220</u></b>	<b><u>1.090.095</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>2.757.385</u></b>	<b><u>2.496.600</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>3.516.874</u></u></b>	<b><u><u>3.263.094</u></u></b>

**Balance pr. 31. december 2024**

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		2.458.397	2.223.812
<b>Egenkapital</b>		<b><u>2.958.397</u></b>	<b><u>2.723.812</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		4.110	5.650
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>4.110</u></b>	<b><u>5.650</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		29.938	40.188
Selskabsskat		67.706	46.599
Anden gæld		456.723	446.845
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>554.367</u></b>	<b><u>533.632</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>554.367</u></b>	<b><u>533.632</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>3.516.874</u></u></b>	<b><u><u>3.263.094</u></u></b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	500.000	2.223.812	2.723.812
Årets resultat	0	234.585	234.585
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>500.000</b>	<b>2.458.397</b>	<b>2.958.397</b>

## Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1
 <b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	8.415	0
Andre finansielle indtægter	109.368	50.889
Kursreguleringer	237.755	240.558
	<b>355.538</b>	<b>291.447</b>
 <b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	12.034	0
Andre finansielle omkostninger	3	11.571
	<b>12.037</b>	<b>11.571</b>
 <b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	67.706	50.445
Årets udskudte skat	-1.540	4.237
	<b>66.166</b>	<b>54.682</b>

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2024	740.809	46.700
Kostpris 31. december 2024	740.809	46.700
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	0	21.015
Årets afskrivninger	0	7.005
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	0	28.020
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>740.809</b>	<b>18.680</b>

### 6 Værdipapirer

	2024 <small>kr.</small>	2023 <small>kr.</small>
Aktier	1.405.427	1.167.673
	<b>1.405.427</b>	<b>1.167.673</b>

Regnskabsårets urealiseret gevinst ved dagsværdiregulering af værdipapirer: kr. 237.755

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Superwise ApS (Administrationselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2024 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. maj 2014 eller senere.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant overfor tredje mand.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Mikael Foged Pedersen

Navn returneret af MitID: Mikael Foged Pedersen  
Direktør og Bestyrelsesmedlem  
På vegne af Horsens Ejendoms Invest A/S  
ID: c881f67a-f6cc-4799-b1b2-f7d8a0cd8757  
IP-adresse: 130.185.131.228:9339  
Dato for underskrift: 04-07-2025 13:12:16 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitID



### Rita Pedersen

Navn returneret af MitID: Rita Pedersen  
Bestyrelsesmedlem  
På vegne af Horsens Ejendoms Invest A/S  
ID: 2eca34f9-9408-47f2-b70f-de1b25331109  
IP-adresse: 85.184.187.203:23853  
Dato for underskrift: 04-07-2025 11:53:12 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitID



### Benny Foged Pedersen

Navn returneret af MitID: Benny Foged Pedersen  
Bestyrelsesmedlem  
På vegne af Horsens Ejendoms Invest A/S  
ID: 14e94bf1-38a0-4eef-b6ab-bf38cbf33396  
IP-adresse: 85.184.187.203:65235  
Dato for underskrift: 04-07-2025 12:01:41 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitID



### Jan Rundstrøm

Navn returneret af MitID: Jan Guldager Rundstrøm  
Registreret revisor  
På vegne af Leif Mikkelsen & Partnere A/S  
ID: f53e4640-84ce-4be4-b1c0-1b68c694a048  
IP-adresse: 80.209.49.6:62499  
Dato for underskrift: 04-07-2025 14:09:54 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitID



### Mikael Foged Pedersen

Navn returneret af MitID: Mikael Foged Pedersen  
Dirigent  
På vegne af Horsens Ejendoms Invest A/S  
ID: c881f67a-f6cc-4799-b1b2-f7d8a0cd8757  
IP-adresse: 80.208.74.84:46086  
Dato for underskrift: 04-07-2025 19:03:03 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 426112ShQuu252687632