

**Investeringselskabet HSG ApS**  
**C/O Kristian Guldfeldt, Ibsensvej 26**  
**5000 Odense C**

**CVR-nr. 43 97 38 86**

**Årsrapport**  
**1. januar til 31. december 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 24. februar 2026

---

Kristian Thieffoldt Guldfeldt  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Side

#### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

#### **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

#### **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025	5
Balance pr. 31. december 2025	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Investeringselskabet HSG ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, den 11. februar 2026

### Direktion

Kristian Thielfoldt Guldfeldt

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Investeringselskabet HSG ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Investeringselskabet HSG ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 virksomheden 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 11. februar 2026  
**Revisionsfirmaet Axel Gram I/S**  
Statsautoriseret revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 16 64 56 99

Morten Damgaard Møller  
Statsautoriseret revisor  
mne23413

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Investeringselskabet HSG ApS  
Ibsensvej 26  
5000 Odense C

CVR-nr.: 43973886

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025  
Stiftet: 31. marts 2023

Hjemsted: Odense

### Direktion

Kristian Thielholdt Guldfeldt

### Revisor

Revisionsfirmaet Axel Gram I/S  
Statsautoriseret revisionsvirksomhed  
CVR-nr.: 16645699  
Bredbjergvej 46  
5230 Odense M

### Pengeinstitut

Middelfart Sparekasse  
Havnegade 21  
5500 Middelfart

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af erhvervsejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 302.407, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 4.405.905.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

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

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>491.164</b>	<b>459.184</b>
Personaleomkostninger	1	-60.000	-60.000
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-61.061	-61.059
Nedskrivning af omsætningsaktiver		<u>-2.206</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>367.897</b>	<b>338.125</b>
Finansielle indtægter		26.109	28.284
Finansielle omkostninger		<u>-5.366</u>	<u>-4.641</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>388.640</b>	<b>361.768</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-86.233</u>	<u>-86.498</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>302.407</u></b>	<b><u>275.270</u></b>
Overført resultat		<u>302.407</u>	<u>275.270</u>
		<b><u>302.407</u></b>	<b><u>275.270</u></b>

## Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	4.781.868	4.836.401
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	<u>0</u>	<u>6.528</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>4.781.868</u></b>	<b><u>4.842.929</u></b>
Andre værdipapirer	4	<u>367.131</u>	<u>384.381</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>367.131</u></b>	<b><u>384.381</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>5.148.999</u></b>	<b><u>5.227.310</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.000	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>17.628</u>	<u>13.192</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>18.628</u></b>	<b><u>13.192</u></b>
Værdipapirer		<u>0</u>	<u>2.206</u>
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>2.206</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>448.413</u></b>	<b><u>3.605</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>467.041</u></b>	<b><u>19.003</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>5.616.040</u></b>	<b><u>5.246.313</u></b>

## Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		62.500	62.500
Overført resultat		<u>4.343.405</u>	<u>4.040.998</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>4.405.905</u></b>	<b><u>4.103.498</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>973.554</u>	<u>970.613</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>973.554</u></b>	<b><u>970.613</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.000	16.000
Selskabsskat		53.307	29.333
Anden gæld		65.349	24.944
Deposita		<u>101.925</u>	<u>101.925</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>236.581</u></b>	<b><u>172.202</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>236.581</u></b>	<b><u>172.202</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>5.616.040</u></b>	<b><u>5.246.313</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	62.500	4.040.998	4.103.498
Årets resultat	<u>0</u>	<u>302.407</u>	<u>302.407</u>
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b><u><u>62.500</u></u></b>	<b><u><u>4.343.405</u></u></b>	<b><u><u>4.405.905</u></u></b>

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	62.500	3.790.419	3.852.919
Nettoeffekt ved rettelse af fejl	<u>0</u>	<u>-24.691</u>	<u>-24.691</u>
Korrigeret egenkapital 1. januar 2024	62.500	3.765.728	3.828.228
Årets resultat	<u>0</u>	<u>275.270</u>	<u>275.270</u>
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b><u><u>62.500</u></u></b>	<b><u><u>4.040.998</u></u></b>	<b><u><u>4.103.498</u></u></b>

## Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	<u>60.000</u>	<u>60.000</u>
	<u><b>60.000</b></u>	<u><b>60.000</b></u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	83.292	73.964
Årets udskudte skat	2.941	7.613
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>4.921</u>
	<u><b>86.233</b></u>	<u><b>86.498</b></u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	<u>Grunde og byg-</u>	<u>Andre anlæg,</u>
	<u>ninger</u>	<u>driftsmateriel</u>
		<u>og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2025	<u>5.000.000</u>	<u>59.787</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>5.000.000</u>	<u>59.787</u>
Afskrivninger primo 1. januar 2025	163.599	53.259
Årets afskrivninger	<u>54.533</u>	<u>6.528</u>
Afskrivninger primo 31. december 2025	<u>218.132</u>	<u>59.787</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<u><b>4.781.868</b></u>	<u><b>0</b></u>

## Noter

### 4 Finansielle anlægsaktiver

	<u>Andre værdipapirer</u>
Kostpris 1. januar 2025	<u>422.890</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>422.890</u>
Nedskrivninger 1. januar 2025	38.510
Ændring primo	<u>17.249</u>
Nedskrivninger 31. december 2025	<u>55.759</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b><u><u>367.131</u></u></b>

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

## Noter

### 7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Investeringselskabet HSG ApS for 2025 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 2025 er aflagt i danske 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.

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

#### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, og andre eksterne omkostninger.

#### Lejeindtægter af investeringsejendomme

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager og øvrige lønrelaterede omkostninger

## Noter

### 7 Anvendt regnskabspraksis

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse 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 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, 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	50 år	45 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter noterede kapitalandele, der måles til dagsværdi.

## Noter

### 7 Anvendt regnskabspraksis

#### Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Værdipapirer

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

#### 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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### Gældsforpligtelser

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