



**Investeringselskabet HSG ApS
Ibsensvej 26
5000 Odense C**

CVR-nummer: 43973886

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2024 til 31. december 2024**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25/2 2025

Kristian Simons Guldfeldt
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

| | |
|--------------------------------|----|
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for Investeringsselskabet HSG ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser fortsat 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, den 25. februar 2025

Direktion

Kristian Siemons Guldfeldt



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Vi har opstillet årsregnskabet for Investeringsselskabet HSG ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 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 FSR - danske revisors Ethiske 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 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.

Odense M, den 25. februar 2025
Revisionsfirmaet Axel Gram I/S
CVR-nr: 16645699

Morten Damgaard Møller
Statsautoriseret revisor
mne23413



SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Investeringsselskabet HSG ApS
Ibsensvej 26
5000 Odense C

CVR-nr.: 43 97 38 86
Stiftet: 31. marts 2023
Kommune: Odense
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Kristian Siemons Guldfeldt

Pengeinstitut

Middelfart Sparekasse
Havnegade 21
5500 Middelfart

Revisor

Revisionsfirmaet Axel Gram I/S
Bredbjergvej 46
5230 Odense M



LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i koncernens 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 anses for tilfredsstillende.

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 2024

| | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 459.184 | 397.333 |
| 1 Personaleomkostninger..... | -60.000 | 0 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -61.059 | -61.059 |
| DRIFTSRESULTAT | 338.125 | 336.274 |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver | 20.090 | 28.174 |
| Andre finansielle indtægter | 8.194 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger..... | -4.641 | -45.062 |
| RESULTAT FØR SKAT | 361.768 | 319.386 |
| 2 Skat af årets resultat..... | -86.498 | -88.802 |
| ÅRETS RESULTAT | 275.270 | 230.584 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat..... | 275.270 | 230.584 |
| DISPONERET I ALT | 275.270 | 230.584 |



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
AKTIVER

| | 2024 | 2023 |
|---|------------------|------------------|
| 3 Grunde og bygninger | 4.836.401 | 4.890.934 |
| 3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 6.528 | 13.053 |
| Materielle anlægsaktiver | 4.842.929 | 4.903.987 |
| 4 Andre værdipapirer og kapitalandele | 409.072 | 438.982 |
| Finansielle anlægsaktiver | 409.072 | 438.982 |
| ANLÆGSAKTIVER | 5.252.001 | 5.342.969 |
| Andre tilgodehavender | 0 | 16.115 |
| Periodeafgrænsningsposter | 13.192 | 6.916 |
| Tilgodehavender | 13.192 | 23.031 |
| 5 Andre værdipapirer og kapitalandele | 2.206 | 2.206 |
| Værdipapirer og kapitalandele | 2.206 | 2.206 |
| Likvide beholdninger | 3.605 | 508.818 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 19.003 | 534.055 |
| AKTIVER | 5.271.004 | 5.877.024 |



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
PASSIVER

| | 2024 | 2023 |
|---|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital | 62.500 | 62.500 |
| Overført resultat..... | 4.065.689 | 3.790.419 |
| EGENKAPITAL..... | 4.128.189 | 3.852.919 |
| Hensættelse til udskudt skat | 970.613 | 963.000 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER | 970.613 | 963.000 |
| Deposita | 101.925 | 101.925 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 101.925 | 101.925 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | 16.000 | 16.000 |
| Selskabsskat..... | 29.333 | 55.870 |
| Anden gæld..... | 24.944 | 887.310 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 70.277 | 959.180 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER | 172.202 | 1.061.105 |
| PASSIVER | 5.271.004 | 5.877.024 |

- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



EGENKAPITALOPGØRELSE

| | 2024 | 2023 |
|--|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital primo | 62.500 | 62.500 |
| Virksomhedskapital ultimo | 62.500 | 62.500 |
| Overført resultat, primo | 3.790.419 | 3.559.835 |
| Årets resultat | 275.270 | 230.584 |
| Overført resultat ultimo | 4.065.689 | 3.790.419 |
| EGENKAPITAL | 4.128.189 | 3.852.919 |



NOTER

| | 2024 | 2023 |
|---|------------------|---|
| 1 Personalemkostninger | | |
| Antal personer beskæftiget | 1 | 0 |
| Lønninger..... | 60.000 | 0 |
| Personalemkostninger i alt | 60.000 | 0 |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets resultat..... | 73.964 | 84.792 |
| Regulering af udskudt skat | 7.613 | 4.010 |
| Regulering af tidligere års skat..... | 4.921 | 0 |
| Skat af årets resultat i alt | 86.498 | 88.802 |
| 3 Materielle anlægsaktiver | | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
| Kostpris, primo | 5.000.000 | 59.787 |
| Kostpris 31. december 2024 | 5.000.000 | 59.787 |
| Af-/nedskrivninger, primo | -109.066 | -46.734 |
| Årets af-/nedskrivninger | -54.533 | -6.525 |
| Af-/nedskrivninger 31. december 2024 | -163.599 | -53.259 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 4.836.401 | 6.528 |



NOTER

| | Andre værdipapirer og kapitalandele | |
|--|-------------------------------------|----------------|
| 4 Andre finansielle anlægsaktiver | | |
| Kostpris, primo | | 422.890 |
| Kostpris 31. december 2024 | | 422.890 |
| Opskrivninger, primo..... | | 16.092 |
| Årets opskrivninger | | -29.910 |
| Opskrivninger 31. december 2024 | | -13.818 |
| Andre finansielle anlægsaktiver i alt | | 409.072 |
| | | |
| | 2024 | 2023 |
| 5 Andre værdipapirer og kapitalandele | | |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 2.206 | 2.206 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele i alt..... | 2.206 | 2.206 |
| | | |
| 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | | |
| Der er ingen kontraktlige forpligtelser eller eventualposter mv. | | |
| | | |
| 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut som udgør t.kr. 0, er der deponeret ejerpantebrev nom. t.kr. 585, samt udstedt ejerpantebrev på t.kr. 1.000, som er sikret ved pant i grunde og bygninger. | | |
| De pantsatte aktivers regnskabsmæssige værdi er t.kr. 4.836 | | |



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Investeringsselskabet HSG ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

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.

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, omkostninger til udlejningsomkostninger, samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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 lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger.



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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|---|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år | 45 % |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år | 0 % |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre værdipapirer

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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.”

Kristian Siemons Guldfeldt

Direktør

Serienummer: a475842f-e412-486c-8a92-e25cb1d377d6

IP: 86.52.xxx.xxx

2025-03-02 13:22:03 UTC



Morten Damgaard Møller

Revisionsfirmaet Axel Gram I/S CVR: 16645699

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 5ef2daff-ab99-47bb-b865-f32ca73c0a0f

IP: 87.48.xxx.xxx

2025-03-02 13:37:10 UTC



Kristian Siemons Guldfeldt

Dirigent

Serienummer: a475842f-e412-486c-8a92-e25cb1d377d6

IP: 172.225.xxx.xxx

2025-03-03 07:46:02 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivernes digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter