

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Lautrupsgade 11  
2100 København  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# I/S Hovedgaden 41, Hørsholm

Hovedgaden 41, 2970 Hørsholm

CVR-nr. 39 27 59 96

## Årsrapport

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på interessentskabets ordinære generalforsamling den 10. juni 2025.

---

Adam Hvidt  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledelsespåtegning**

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for I/S Hovedgaden 41, Hørsholm.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 10. juni 2025

### **Direktion**

Adam Nicolai Hvidt

### **Bestyrelse**

Petanet A/S

V.M. Brockhuus Invest A/S

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til interessenterne i I/S Hovedgaden 41, Hørsholm

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for I/S Hovedgaden 41, Hørsholm for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere virksomhedens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om virksomhedens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at virksomheden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 10. juni 2025

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Steen K. Bager  
statsautoriseret revisor  
mne28679

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	I/S Hovedgaden 41, Hørsholm Hovedgaden 41 2970 Hørsholm
	CVR-nr.: 39 27 59 96
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Petanet A/S V.M. Brockhuus Invest A/S
<b>Direktion</b>	Adam Nicolai Hvidt
<b>Administrator</b>	Bjørnsholm A/S
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø

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

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>669.337</b>	<b>1.073.527</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	40.582	0
Administrationsomkostninger	-116.407	-100.569
Tab ved salg af ejendom	-1.584.582	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>-991.070</b>	<b>972.958</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-14	-162
<b>Årets resultat</b>	<b>-991.084</b>	<b>972.796</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Petinet A/S	0	486.398
V.M Brockhuus Invest A/S	-495.542	486.398
Petinet A/S	-495.542	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-991.084</b>	<b>972.796</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Investeringsejendomme	3.406.000	14.450.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.406.000</u>	<u>14.450.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.406.000</u></b>	<b><u>14.450.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	398.665	283.648
Tilgodehavender i alt	<u>398.665</u>	<u>283.648</u>
Likvide beholdninger	11.211.046	1.698.122
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>11.609.711</u></b>	<b><u>1.981.770</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>15.015.711</u></b>	<b><u>16.431.770</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		2024	2023
<u>Note</u>		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
4	Kapitalindestående Petanet A/S	7.405.990	7.901.531
5	Kapitalindestående V.M. Brockhuus Invest A/S	7.405.990	7.901.531
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>14.811.980</u></b>	<b><u>15.803.062</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Deposita	162.771	456.195
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>162.771</u>	<u>456.195</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.400	23.302
	Anden gæld	16.560	149.211
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>40.960</u>	<u>172.513</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>203.731</u></b>	<b><u>628.708</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>15.015.711</u></b>	<b><u>16.431.770</u></b>
<b>1</b>	<b>Virksomhedens væsentligste aktiviteter</b>		
<b>2</b>	<b>Medarbejderforhold</b>		

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Udlejning af ejendomme.

### 2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
--	---	---

### 3. Investerings ejendomme

Kostpris 1. januar 2024	20.707.000	20.707.000
Afgang i årets løb	-11.084.582	0
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>9.622.418</b>	<b>20.707.000</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2024	-6.257.000	-6.257.000
Årets regulering til dagsværdi	40.582	0
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2024</b>	<b>-6.216.418</b>	<b>-6.257.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>3.406.000</b>	<b>14.450.000</b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom forrentningen af deposita tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uuændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocent lagt til grund:

Afkastkrav i % er 3,5%.

#### Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. EN stigning i afkastsatserne fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil betyde at værdien af investeringsejendommene reduceres med t.kr. 425.

**Noter**

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>4. Kapitalindestående Petanet A/S</b>		
Kapitalindestående 1. januar 2024	7.901.532	7.415.133
Resultatandel	<u>-495.542</u>	<u>486.398</u>
	<b><u>7.405.990</u></b>	<b><u>7.901.531</u></b>
<b>5. Kapitalindestående V.M. Brockhuus Invest A/S</b>		
Kapitalindestående 1. januar 2024	7.901.532	7.415.133
Resultatandel	<u>-495.542</u>	<u>486.398</u>
	<b><u>7.405.990</u></b>	<b><u>7.901.531</u></b>

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for I/S Hovedgaden 41, Hørsholm er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, vedrørende investeringsejendomme, omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til administrationen, kontorlokaler, kontoromkostninger mv.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Balancen

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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.”

## Tine Brockhuus

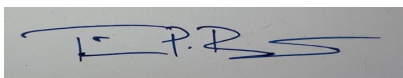
### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: V.M Brockhuus Invest A/S

Serienummer: tb@brockhuus.dk

IP: 2.106.xxx.xxx

2025-06-25 10:01:06 UTC



## Adam Nicolai Hvidt

### Daglig leder

På vegne af: Petanet A/S

Serienummer: 7f1fc41c-09be-44cb-bd6a-a2f51386ff86

IP: 52.174.xxx.xxx

2025-06-25 12:04:15 UTC



## Adam Nicolai Hvidt

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Petanet A/S

Serienummer: 7f1fc41c-09be-44cb-bd6a-a2f51386ff86

IP: 52.174.xxx.xxx

2025-06-25 12:04:15 UTC



## Steen Kofod Bager (CVR valideret)

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR:  
34209936

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 3845e03b-5545-4e2d-a271-ca72afd3af49

IP: 62.243.xxx.xxx

2025-06-25 12:10:24 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://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. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### 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 underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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