

**Aaen & Co.**  
STATSAUTORISERED E REVISORER

## **H5 Invest A/S**

Hjemstedsadresse: Øster Allé 56, 6. sal, 2100 København Ø

**CVR-nummer 39 01 42 97**

### **Årsrapport 2025**

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

This document has esignatur Agreement-ID: 431357J665085258189312

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. februar 2026**

---

Stefan Andersson Thaarup  
dirigent

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s - CVR nummer 33 24 17 63  
Kongevejen 3, 3000 Helsingør - Mileparken 22B, 3. sal, 2740 Skovlunde  
Telefon 49 21 06 07 - www.aenco.dk

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsregnskabet	12

## Selskabsoplysninger

Selskabet	H5 Invest A/S Øster Allé 56, 6. sal 2100 København Ø  Hjemstedskommune: København
Binavne	PMH Real Estate A/S
Bestyrelsen	Peter Grubert, formand Alexander Burden-Hansen Caroline Hansen Jørgen Hansen Mette Opstrup Sofie Amalie Hansen Stefan Andersson Thaarup Asta Folke Hansen
Direktion	Stefan Andersson Thaarup
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	12. oktober 2017
Regnskabsår	1. januar - 31. december

## Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været at drive industri, handel og servicevirksomhed samt foretage investeringer i værdipapirer og kapitalandele.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2025 for H5 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 9. februar 2026

Direktion

Stefan Andersson Thaarup

Bestyrelsen

Peter Grubert  
formand

Alexander Burden-Hansen Caroline Hansen

Jørgen Hansen

Mette Opstrup

Sofie Amalie Hansen

Stefan Andersson Thaarup

Asta Folke Hansen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i H5 Invest A/S:

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for H5 Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet 'Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet'. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorer 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 bevis 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 for 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 selskabets 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 selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Helsingør, den 9. februar 2026  
Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s  
Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Jesper Fenger Smidt  
statsautoriseret revisor  
mne31476

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for H5 Invest A/S for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

#### Finansielle poster

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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### 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 poster direkte på egenkapitalen.

## Regnskabspraksis

### Balancen

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Unoterede værdipapirer og kapitalandele indregnes til kostpris. I tilfælde af en lavere genindvindingsværdi nedskrives disse til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

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

#### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

---

 Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2025	2024
Andre eksterne omkostninger	47.424	38.469
Resultat af primær drift	-47.424	-38.469
Finansielle indtægter	16.816.013	35.136.295
Finansielle omkostninger	15.265.146	8.746.887
Resultat før skat	1.503.443	26.350.939
2 Skat af årets resultat	590.810	734.470
Årets resultat	912.633	25.616.469
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	15.000.000	10.000.000
Overført til overført resultat	-14.087.367	15.616.469
Disponeret	912.633	25.616.469

## Balance 31. december

## Aktiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	46.427.311	45.500.612
Finansielle anlægsaktiver	46.427.311	45.500.612
 Anlægsaktiver	 46.427.311	 45.500.612
 Andre tilgodehavender	 51.595.713	 14.524.413
Tilgodehavender	51.595.713	14.524.413
 3 Værdipapirer	 200.200.519	 204.626.399
 Likvide beholdninger	 981.931	 456.672
 Omsætningsaktiver	 252.778.163	 219.607.484
 Aktiver i alt	 299.205.474	 265.108.096

## Balance 31. december

## Passiver

Note	2025	2024
Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	202.442.631	216.529.998
Foreslået udbytte	15.000.000	10.000.000
Egenkapital	<u>218.442.631</u>	<u>227.529.998</u>
Kreditinstitutter i øvrigt	80.538.084	24.611.427
Skyldig selskabsskat	182.852	202.519
Anden gæld	41.907	12.764.152
Kortfristet gæld	<u>80.762.843</u>	<u>37.578.098</u>
Gæld i alt	<u>80.762.843</u>	<u>37.578.098</u>
Passiver i alt	<u>299.205.474</u>	<u>265.108.096</u>
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Eventualforpligtelser		
6 Andre forpligtelser		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2024	1.000.000	200.913.529	10.000.000	211.913.529
Udbetalt udbytte	0	0	-10.000.000	-10.000.000
Årets resultat	0	15.616.469	10.000.000	25.616.469
Egenkapital 31. december 2024	1.000.000	216.529.998	10.000.000	227.529.998
Egenkapital 1. januar 2025	1.000.000	216.529.998	10.000.000	227.529.998
Udbetalt udbytte	0	0	-10.000.000	-10.000.000
Årets resultat	0	-14.087.367	15.000.000	912.633
Egenkapital 31. december 2025	1.000.000	202.442.631	15.000.000	218.442.631

---

 Noter til årsregnskabet

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1	Personaleomkostninger	
	Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.	
2	Skat af årets resultat	
	Aktuel skat af årets resultat	
	590.810	734.470
	<u>590.810</u>	<u>734.470</u>
3	Oplysninger om aktiver indregnet til dagsværdi	
	Værdi ultimo indregnet i balance	Årets urealiserede nettojustering indregnet i resultatopgørelsen
	<u>200.200.519</u>	<u>4.210.787</u>
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
	Selskabet har ikke afgivet pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.	
5	Eventualforpligtelser	
	Selskabet har tidligere fungeret som administrationselskab for sambeskattede danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæftede solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.	

## Noter til årsregnskabet

### 6 Andre forpligtelser

Selskabet har afgivet kapitaltilsagn overfor Nordic Investment Opportunities CIV IV K/S og NIO Infrastructure Feeder Fund V K/S, restforpligtelse udgør kr. 13,9 mio.

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

### Stefan Andersson Thaarup

Navn returneret af MitId: NAVNE & ADRESSEBESKYTTET  
Dirigent, Direktør og Bestyrelsesmedlem  
ID: e659398e-7c5d-40fc-a72f-2e368882c75e  
IP-adresse: 93.160.22.17:51396:51396  
Dato for underskrift: 27-02-2026 11:56:40 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitID



### Alexander Burden-Hansen

Navn returneret af MitId: Alexander Burden-Hansen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: b6ef0ecb-6f2d-411a-89f0-8fa6108e5daf  
IP-adresse: 82.192.172.158:37888:37888  
Dato for underskrift: 24-02-2026 09:21:41 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitID



### Caroline Hansen

Navn returneret af MitId: NAVNE & ADRESSEBESKYTTET  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 1f59227d-7402-43de-accd-83cca6ef1d5d  
IP-adresse: 93.160.22.17:62025:62025  
Dato for underskrift: 23-02-2026 09:52:44 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitID



### Jørgen Hansen

Navn returneret af MitId: NAVNE & ADRESSEBESKYTTET  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 6c25baa9-392a-4764-b79d-520ef7454c1c  
IP-adresse: 93.165.254.222:43097:43097  
Dato for underskrift: 28-02-2026 14:12:34 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitID



### Mette Opstrup

Navn returneret af MitId: NAVNE & ADRESSEBESKYTTET  
Bestyrelsesmedlem  
ID: c2f81d4b-4a97-47e1-8ee3-5ac474aa55ff  
IP-adresse: 152.115.83.234:53383:53383  
Dato for underskrift: 23-02-2026 09:05:45 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitID



### Sofie Amalie Hansen

Navn returneret af MitId: Sofie Amalie Hansen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 194c156e-924c-49b7-bb79-3e114da87cc2  
IP-adresse: 128.77.138.242:56883:56883  
Dato for underskrift: 23-02-2026 10:49:29 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitID



### Asta Folke Hansen

Navn returneret af MitId: Asta Folke Hansen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 54b27f16-96eb-4ca0-b371-5e3eb9d465fb  
IP-adresse: 2.111.111.70:50889:50889  
Dato for underskrift: 04-03-2026 14:23:53 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitID



### Peter Grubert

Navn returneret af MitId: Peter Grubert  
Bestyrelsesformand  
ID: b23c1bc0-3abc-4a4a-8e8b-e21fce550dfe  
IP-adresse: 85.81.52.52:62645:62645  
Dato for underskrift: 23-02-2026 13:56:13 CET (+01:00)  
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: 431357J665085258189312

## Jesper Fenger Smidt

Navn returneret af MitID: Jesper Fenger Smidt

Revisor

ID: e2dd55d9-a066-44a0-9b09-f40741e6d754

IP-adresse: 109.57.55.98:61040:61040

Dato for underskrift: 04-03-2026 14:47:37 CET (+01:00)

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 431357J665085258189312

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).