



## **Hartzberg Invest ApS**

Hummeltoften 25, 2830 Virum


**CVR-nr. 41 87 75 88**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2024**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2025

---

Thomas Arnbak-Hartzberg  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

## Side

### Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

2

### Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

4

Ledelsesberetning

5

### Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

6

Balance 31. december

7

Egenkapitalopgørelse

9

Noter

10

Anvendt regnskabspraksis

12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Hartzberg Invest 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 25. juni 2025

### Direktion

Thomas Arnbak-Hartzberg

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejerne i Hartzberg Invest ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hartzberg Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 revisors 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

### 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 væsentligt 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.

København, den 25. juni 2025

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Morten Friis Munksgaard  
statsautoriseret revisor  
mne34482

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Hartzberg Invest ApS Hummeltoften 25 2830 Virum CVR-nr.: 41 87 75 88 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024 Stiftet: 20. november 2020 Hjemsted: Lyngby-Taarbæk
Direktion	Thomas Arnbak-Hartzberg
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at drive virksomhed med ejendomsinvestering og dermed forbundne aktiviteter.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 650.929, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 1.076.510.

### 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

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-166.537</b>	<b>-107.720</b>
Personaleomkostninger	1	-189.461	-190.771
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-355.998</b>	<b>-298.491</b>
Indtægt af kapitalandele i kapitalinteresser		-492.500	-985.000
Finansielle indtægter	2	4.785.082	2.568.323
Finansielle omkostninger		-4.587.513	-1.455.252
<b>Resultat før skat</b>		<b>-650.929</b>	<b>-170.420</b>
Skat af årets resultat	3	0	-17
<b>Årets resultat</b>		<b>-650.929</b>	<b>-170.437</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-650.929	-170.437
		<b>-650.929</b>	<b>-170.437</b>

## Balance 31. december

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	28.000	28.000
Kapitalandele i kapitalinteresser	5	492.500	985.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		47.116.428	37.366.092
Deposita		7.500	7.500
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>47.644.428</b>	<b>38.386.592</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>47.644.428</b>	<b>38.386.592</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		13.855.518	13.315.318
Andre tilgodehavender		381	14.052.525
Periodeafgrænsningsposter		2.750	2.625
<b>Tilgodehavender</b>		<b>13.858.649</b>	<b>27.370.468</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.381.672</b>	<b>958.496</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>15.240.321</b>	<b>28.328.964</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>62.884.749</b>	<b>66.715.556</b>

## Balance 31. december

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		1.036.510	1.687.439
<b>Egenkapital</b>		<b>1.076.510</b>	<b>1.727.439</b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		61.755.418	64.920.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>61.755.418</b>	<b>64.920.000</b>
Anden gæld		52.821	68.117
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>52.821</b>	<b>68.117</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>61.808.239</b>	<b>64.988.117</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>62.884.749</b>	<b>66.715.556</b>
Eventualforpligtelser	6		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	40.000	1.687.439	1.727.439
Årets resultat	0	-650.929	-650.929
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>40.000</b>	<b>1.036.510</b>	<b>1.076.510</b>



## Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
<b>5 Kapitalandele i kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. januar	1.970.000	1.970.000
Kostpris 31. december	1.970.000	1.970.000
Værdireguleringer 1. januar	-985.000	0
Nedskrivning	-492.500	-985.000
Værdireguleringer 31. december	-1.477.500	-985.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>492.500</b>	<b>985.000</b>

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Visus Invest ApS, Ejendomsselskabet Vestsjælland ApS og Snedkergården Holbæk A/S og hæfter solidarisk for selskabsskat samt kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hartzberg Invest ApS 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.

### 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.

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### 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

### Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til kostpris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

#### Udbytte

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

#### 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 gældsmetode 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 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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