

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar - 31. december 2025**

**HJG Invest ApS**  
Solvænget 12, Gl. Kalvehave  
4771 Kalvehave

CVR nr. 42335509

**Indsender:**

Langelinierevisionen  
Langelinie 11  
4140 Borup

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 1. april 2026

**Dirigent**

Gunnar Hansen

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

HJG Invest ApS  
Solvænget 12, Gl. Ka  
4771 Kalvehave

Årsrapport  
Regnskabsklasse B

Telefon: 2220 9304

CVR-nr.: 42335509  
Stiftelsesdato: 22. april 2021  
Hjemsted: Vordingborg Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Gunnar Hansen

### Revisor

Langelinierevisionen FSR  
Registrerede revisorer FSR  
Langelinie 11  
4140 Borup  
Type: Andre erklæringer uden sikkerhed

### Bankforbindelse

Lollands bank  
Hollands Gaard 2  
4800 Nykøbing F

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
1. april 2026, på selskabets adresse.

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2025 for HJG Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2025 og af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision fortsat for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalvehave, den 23. marts 2026

### **Direktion:**

Gunnar Hansen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til den daglige ledelse i HJG Invest ApS

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

Årsregnskabet omfatter, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, anvendt regnskabspraksis 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 etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper integritet, objektivitet, professionel 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.

Snekkerup, den 23. marts 2026

### Langelinierrevisionen FSR

CVR-nr. 11303870

Henning Christiansen  
Registreret revisor FSR  
mne3051

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

| Note                                   | 2025           | 2024           |
|--|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste/-tab                 | 96.376         | 201.785        |
| 1. Personaleomkostninger               | 0              | 0              |
| <b>Resultat før finansielle poster</b> | <b>96.376</b>  | <b>201.785</b> |
| Andre finansielle omkostninger         | -113.484       | -111.879       |
| <b>Ordinært resultat før skat</b>      | <b>-17.108</b> | <b>89.906</b>  |
| 2. Skat af årets resultat              | 3.767          | -19.778        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                  | <b>-13.341</b> | <b>70.128</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |                |                |
| Overført resultat                      | -13.341        | 70.128         |
| <b>Disponeret i alt</b>                | <b>-13.341</b> | <b>70.128</b>  |

## Balance pr. 31. december

---

| Note                                  | 2025             | 2024             |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>AKTIVER</b>                        |                  |                  |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>                  |                  |                  |
| 3. Materielle anlægsaktiver           |                  |                  |
| Grunde og bygninger                   | 1.700.000        | 1.700.000        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> | <b>1.700.000</b> | <b>1.700.000</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>            | <b>1.700.000</b> | <b>1.700.000</b> |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>              |                  |                  |
| Likvide beholdninger                  | 159.621          | 203.468          |
| <b>Likvide beholdninger i alt</b>     | <b>159.621</b>   | <b>203.468</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>        | <b>159.621</b>   | <b>203.468</b>   |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                  | <b>1.859.621</b> | <b>1.903.468</b> |

## Balance pr. 31. december

| Note   | 2025             | 2024             |
|--|------------------|------------------|
| <b>PASSIVER</b>  |                  |                  |
| <b>EGENKAPITAL</b>   |                  |                  |
| Virksomhedskapital   | 40.000           | 40.000           |
| Overført overskud eller underskud                                  | 132.866          | 146.207          |
| <b>Egenkapital i alt</b>   | <b>172.866</b>   | <b>186.207</b>   |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>                                      |                  |                  |
| Hensættelser til udskudt skat                                      | 24.151           | 28.512           |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                                | <b>24.151</b>    | <b>28.512</b>    |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>  |                  |                  |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                             |                  |                  |
| Gæld til kreditinstitutter   | 1.613.089        | 1.649.604        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>                       | <b>1.613.089</b> | <b>1.649.604</b> |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                             |                  |                  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                           | 8.000            | 8.000            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                                  | 3.063            | 4.054            |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring | 38.452           | 27.091           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>                       | <b>49.515</b>    | <b>39.145</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                                    | <b>1.662.604</b> | <b>1.688.749</b> |
| <b>PASSIVER I ALT</b>  | <b>1.859.621</b> | <b>1.903.468</b> |

4. Ledelsesberetning

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitaloppgørelse

---

|                                       | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>resultat | I alt          |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital, 1. januar 2025           | 40.000               | 146.207              | 186.207        |
| Overført jfr. resultatdisponeringen   | 0                    | -13.341              | -13.341        |
| <b>Egenkapital, 31. december 2025</b> | <b>40.000</b>        | <b>132.866</b>       | <b>172.866</b> |
|                                       | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>resultat | I alt          |
| Egenkapital, 1. januar 2024           | 40.000               | 76.080               | 116.080        |
| Overført jfr. resultatdisponeringen   | 0                    | 70.127               | 70.127         |
| <b>Egenkapital, 31. december 2024</b> | <b>40.000</b>        | <b>146.207</b>       | <b>186.207</b> |

## Noter

---

### 1. Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede

0 0

**2025 2024**

### 2. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat

594 8.074

Regulering af udskudt skat

-4.361 11.704

**-3.767 19.778**

**Grunde og  
bygninger**

### 3. Materielle anlægsaktiver

**Anskaffelsessum:**

Anskaffelsessum, primo

1.730.000

**Anskaffelsessum, ultimo**

**1.730.000**

**Akkumulerede af- og nedskrivninger:**

Af- og nedskrivninger, primo

-30.000

**Af- og nedskrivninger, ultimo**

**-30.000**

**Bogført værdi, ultimo**

**1.700.000**

### 4. Ledelsesberetning

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendomme og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for HJG Invest ApS 2025 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Indtægter af kapitalandele

##### 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

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommenes forventede driftsafkast før renter og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommenes beliggenhed, type, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommenes anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

Grunde og bygninger

|           | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 50       | 100 %     |

Skønnet restværdi revurderes årligt.

#### Skyldig skat 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. 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 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.