

REVISORHUSET
godkendte revisorer a/s

Ravnsøvej 52, 1.
8240 Risskov

post@revisor-huset.dk
Telefon: 7025 7710

revisor-huset.dk

HSN Invest Holding ApS
c/o Henrik Zetterberg Nielsen, Johan Langes Vej 7, 1.
8000 Aarhus C

CVR-nr: 31 26 55 92

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2023

(16. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15/05 2024

Dirigent, Henrik Zetterberg Nielsen



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for HSN Invest Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 15/05 2024

Direktion

Henrik Zetterberg Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i HSN Invest Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HSN Invest Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om 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.

Risskov, den 15/05 2024

REVISORHUSET
godkendte revisorer a/s
CVR-nr.: 26593093

Gert Andersen
Registreret revisor
mne15942

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

HSN Invest Holding ApS
c/o Henrik Zetterberg Nielsen, Johan Langes Vej 7, 1.
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 31 26 55 92

Direktion

Henrik Zetterberg Nielsen

Revisor

REVISORHUSET
godkendte revisorer a/s
Ravnsøvej 52
8240 Risskov

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investering i aktier og andre værdipapirer.

Udviklingen i selskabets 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 2023

	2023	2022
BRUTTOFORTJENESTE	40.037	48.500
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-10.000	-10.000
Andre driftsomkostninger	-41.534	-45.113
DRIFTSRESULTAT	-11.497	-6.613
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	-2.453	8.565
Andre finansielle indtægter	218.965	165.624
Andre finansielle omkostninger	-72.974	-102.366
RESULTAT FØR SKAT	132.041	65.210
Skat af årets resultat	-2.464	-15.268
ÅRETS RESULTAT	129.577	49.942
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	80.000	485.888
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	226.500	0
Overført resultat	-176.923	-435.946
DISPONERET I ALT	129.577	49.942

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

AKTIVER

	2023	2022
Investeringsejendomme	1.489.917	1.499.917
Materielle anlægsaktiver	1.489.917	1.499.917
Andre værdipapirer og kapitalandele	4.579	40.282
Finansielle anlægsaktiver	4.579	40.282
ANLÆGSAKTIVER	1.494.496	1.540.199
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	16.047	16.047
Varebeholdninger	16.047	16.047
Selskabsskat	5.451	0
1 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	337.622
Tilgodehavender	5.451	337.622
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.328.864	1.316.425
Værdipapirer og kapitalandele	1.328.864	1.316.425
Likvide beholdninger	0	11.628
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.350.362	1.681.722
AKTIVER	2.844.858	3.221.921

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital	175.000	175.000
Overført resultat	1.158.536	1.335.459
Forslag til udbytte for regnskabsåret	80.000	485.888
EGENKAPITAL	1.413.536	1.996.347
Prioritetsgæld	910.652	937.784
Kreditinstitutter	334.606	182.991
2 Langfristede gældsforpligtelser	1.245.258	1.120.775
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	75.300	65.900
Kreditinstitutter	98.605	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.125	11.125
Selskabsskat	0	2.668
Anden gæld	1.033	25.106
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1	0
Kortfristede gældsforpligtelser	186.064	104.799
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.431.322	1.225.574
PASSIVER	2.844.858	3.221.921
3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2023	2022
1 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	337.622
	<u>0</u>	<u>337.622</u>
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt	<u><u>0</u></u>	<u><u>337.622</u></u>

Selskabet har i regnskabsåret haft udlån til direktionen. Der blev ikke stillet sikkerhed for lånet. Der blev beregnet rente efter Selskabslovens regler med 9,55%. Selskabets fordring blev indfriet via udbytte i forbindelse med selskabets ordinære generalforsamling i maj 2023.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	965.685	938.952	28.300	834.000
Kreditinstitutter	220.991	381.606	47.000	103.000
	<u>1.186.676</u>	<u>1.320.558</u>	<u>75.300</u>	<u>937.000</u>

3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

Værdi ultimo indregnet i balancen

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver	4.579	40.282
Andre værdipapirer og kapitalandele, omsætningsaktiver	1.191.676	1.179.237
	<u>1.196.255</u>	<u>1.219.519</u>

Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen

Andre værdipapirer og kapitalandele, omsætningsaktiver	162.450	0
	<u>162.450</u>	<u>0</u>

Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver	35.703	21.435
Andre værdipapirer og kapitalandele, omsætningsaktiver	4.468	25.501
	<u>40.171</u>	<u>46.936</u>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Ingen.

NOTER

2023

2022

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 1.008 TDKK er der givet pant i lejlighed, der er indregnet til 1.490 TDKK.

I forbindelse med investering i K/S projekt er der en resthæftelse på 185 TDKK.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for HSN Invest Holding ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Der foretages lineære afskrivninger over 50 år med en forventet scrapværdi på 1.000 TDKK.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til dagsværdi. Dagsværdien er lig med indre værdi da det enkelte selskab har opgjort sine aktiver/investeringsejendomme til dagsværdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

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

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

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.

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til dagsværdi.

Kapitalandel i K/S projekt indregnes til kostpris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til 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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, 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.”

Henrik Zetterberg-Nielsen

Direktør

Serienummer: f6aaa9f0-86f6-441d-bc96-bc7894a98aab

IP: 130.225.xxx.xxx

2024-05-15 11:31:16 UTC



Gert Kjeld Andersen

Registreret revisor

Serienummer: fe5e69de-f280-4d05-ab70-559dda729dec

IP: 212.130.xxx.xxx

2024-05-15 12:43:59 UTC



Henrik Zetterberg-Nielsen

Dirigent

Serienummer: f6aaa9f0-86f6-441d-bc96-bc7894a98aab

IP: 130.225.xxx.xxx

2024-05-15 12:45:24 UTC



Penneo dokumentnøgle: HCYP4-ZS4G2-LCU5E-7054P-AWWW6W-IF3XE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**