

REVISIONSFIRMAET

GUTFELT®

Statsautoriseret revisor

Salina Sørensen

Registrerede revisorer

Lennart Gutfelt

Lisa Kolbye

HVALSØ INVEST ApS

A.P. Møllers Allé 55

2791 Dragør

CVR-nr. 34455554

Årsrapport for 2023

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 21-03-2024

Frederik Hvalsø
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang..... | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 6 |
| Ledelsesberetning..... | 7 |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
| Resultatopgørelse..... | 11 |
| Balance | 12 |
| Noter..... | 14 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 for HVALSØ 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. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 21-03-2024

Direktion

Frederik Hvalsø
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i HVALSØ INVEST ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HVALSØ INVEST ApS for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på anvendt regnskabspraksis samt ledelsesberetningen, hvori det fremgår at selskabet i forbindelse med fusion, har anvendt book-value-metoden, hvormed der ikke er direkte sammenlignelighed med tidligere år, som følge af, at der ikke er foretaget tilpasning af sammenligningstallene.

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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Kastrup, den 21-03-2024

Revisionsfirmaet Gutfelt A/S

CVR-nr. 13254192

Lennart Gutfelt
Registreret revisor
mne517

Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------------------|--|
| Virksomheden | HVALSØ INVEST ApS A.P. Møllers Allé 55 2791 Dragør |
| Telefon | 23245718 |
| E-mail | fh@hvalsoeinvest.dk |
| CVR-nr. | 34455554 |
| Stiftelsesdato | 08-03-2012 |
| Regnskabsår | 01-01-2023 - 31-12-2023 |
| Direktion | Frederik Hvalsø |
| Tilknyttede virksomheder | Hvalsø Ejendomme A/S Hvalsø ApS Hvalsø Kalvebod ApS |
| Revisor | Revisionsfirmaet Gutfelt A/S Tømmerupvej 75 2770 Kastrup |
| CVR-nr. | 13254192 |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje kapitalandele og andre værdipapirer mv.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 udviser et resultat på kr. 14.544.747, og selskabets balance pr. 31-12-2023 udviser en balancesum på kr. 48.578.791, og en egenkapital på kr. 48.550.068.

Selskabet er i året fusioneret med Hvalsø39 Invest ApS, med Hvalsø Invest ApS som et fortsættende selskab. Fusionen er drevet af et ønske om, forenkling af koncernstrukturen.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for HVALSØ INVEST ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Virksomhedssammenslutninger

Selskabet er fusioneret med Hvalsø39 Invest ApS med virkning fra 31. maj 2023. Sammenlægningen er gennemført ved anvendelse af "book-value"-metoden. Denne metode kræver ikke tilpasning af sammenligningstal for tidligere regnskabsår og der er dermed ikke direkte sammenlignelighed med tidligere år.

Selskabet har indregnet de overtagne nettoaktiver i Hvalsø39 Invest ApS til de regnskabsmæssige værdier. Værdien af de indskudte nettoaktiver på overdragelsestidspunktet, kr. 20.907, er bogført direkte på egenkapitalen primo.

Koncernregnskab

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab

Anvendt regnskabspraksis

og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Småanskaffelser, som enkeltvist og akkumuleret er uvæsentlige, indregnes som en omkostning i resultatopgørelsen.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomhed og kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger

Anvendt regnskabspraksis

kostprisen.

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag.

Andre finansielle anlægsaktiver

Tilgodehavender hos kapitalinteresser, som virksomheden planlægger at beholde til udløb, måles til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente på anskaffelsestidspunktet. Kursregulering indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender

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

Andre tilgodehavender

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

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

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. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Anden gæld

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--|------|-------------------|------------------|
| Bruttotab | | -31.745 | -16.456 |
| Driftsresultat | | -31.745 | -16.456 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 1 | 14.590.893 | 2.812.976 |
| Andre finansielle indtægter | 2 | 120.601 | 6.034 |
| Andre finansielle omkostninger | 2 | -148.195 | -211.398 |
| Resultat før skat | | 14.531.554 | 2.591.156 |
| Skat af årets resultat | | 13.193 | 1.760 |
| Årets resultat | | 14.544.747 | 2.592.916 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 1.275.000 | 58.900 |
| Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen | | 700.000 | 1.600.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | 1.648.722 | 2.812.976 |
| Overført resultat | | 10.921.025 | -1.878.960 |
| Resultatdisponering | | 14.544.747 | 2.592.916 |

Balance 31. december 2023

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Aktiver | | | |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 46.471.666 | 40.825.113 |
| Kapitalinteresser | | 594.500 | 494.500 |
| Tilgodehavender hos kapitalinteresser | | 213.042 | 204.157 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 47.279.208 | 41.523.770 |
| Anlægsaktiver | | 47.279.208 | 41.523.770 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 13.055 | 5.198 |
| Tilgodehavender hos kapitalinteresser | 3 | 324.665 | 303.150 |
| Andre tilgodehavender | | 1 | 2 |
| Tilgodehavender | | 337.721 | 308.350 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 2 | 635.737 | 476.641 |
| Værdipapirer og kapitalandele | | 635.737 | 476.641 |
| Likvide beholdninger | | 326.125 | 1.095.582 |
| Omsætningsaktiver | | 1.299.583 | 1.880.573 |
| Aktiver | | 48.578.791 | 43.404.343 |

Balance 31. december 2023

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 81.000 | 80.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 28.981.045 | 33.983.819 |
| Overført resultat | | 18.213.023 | 2.269.724 |
| Udbytte for regnskabsåret | | 1.275.000 | 58.900 |
| Egenkapital | | 48.550.068 | 36.392.443 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 27.000 | 3.750 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 0 | 3.300 |
| Anden gæld | | 1.723 | 7.004.850 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 28.723 | 7.011.900 |
| Gældsforpligtelser | | 28.723 | 7.011.900 |
| Passiver | | 48.578.791 | 43.404.343 |
| Eventualforpligtelser | 4 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 5 | | |

Noter

1. Særlige poster

| | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|----------|
| Gevinst ved salg af kapitalandele | 6.737.902 | 0 |
| Udbytte af værdipapirer og kapitalandele | 7.479.269 | 0 |
| Saldo ultimo | 14.217.171 | 0 |

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter, der er af en særlig karakter i forhold til selskabets normale aktivitet. Særlige Særlige poster omfatter realiseret gevinst fra salg af kapitalandele foretaget i Hvalsø39 Invest ApS inden fusionens gennemførelse, samt udbytter modtaget i Hvalsø39 Invest ApS inden fusionens gennemførelse. Ydermere består posten af realiseret gevinst fra salg af kapitalandele foretaget i Hvalsø Invest ApS efter fusionens gennemførelse. Begge poster er indregnet i resultatopgørelsen, under Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

2. Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet til dagsværdi

| | Værdi ultimo indregnet i balancen | Årets urealise- rede gevinst og tab i resultat- opgørelsen |
|-------------------------------------|---|---|
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 635.737 | 22.534 |

3. Tilgodehavender hos kapitalinteresser

Kr. 51.974 af tilgodehavendet hos kapitalandele skal betales inden for 12 måneder. Resten af tilgodehavendet forfalder til betaling mere end 12 måneder efter statusdatoen.

4. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter begrænset solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Der er herudover ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

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.”

Frederik Hvalsø

Direktør

På vegne af: Hvalsø ApS

Serienummer: d5eba3cc-0568-4008-9493-25e1b3747217

IP: 130.185.xxx.xxx

2024-03-21 08:56:05 UTC



Frederik Hvalsø

Dirigent

På vegne af: Hvalsø ApS

Serienummer: d5eba3cc-0568-4008-9493-25e1b3747217

IP: 130.185.xxx.xxx

2024-03-21 08:56:05 UTC



Lennart Gutfelt

Registreret revisor

På vegne af: Revisionsfirmaet Gutfelt A/S

Serienummer: 3c6c60fa-b1d5-4546-bcd6-e797f53a7f8c

IP: 193.200.xxx.xxx

2024-03-21 09:24:16 UTC



Penneo dokumentnøgle: Q6ZJ3-BN7M7-ZZ005-PQMFK-KS06A-AQ5FZ

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**