

**Statsautoriseret revisor**  
Salina Sørensen

**Registrerede revisorer**  
Lennart Gutfelt  
Lisa Kolbye  
Gitte Vang

## Hvalsø Invest ApS

A.P. Møllers Allé 9A

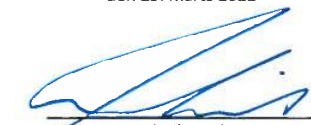
2791 Dragør

CVR-nr. 34455554

## Årsrapport for 2021

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 29. marts 2022



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 1. januar 2021 - 31. december 2021 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. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 29. marts 2022

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 1. januar 2021 - 31. december 2021, 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. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 årsregnskabets note 2 samt ledelsesberetningen. Det fremgår heraf, at der er væsentlig usikkerhed forbundet med måling af kapitalinteresser i Berner Kühl ApS samt tilgodehavninger hos kapitalinteresser, ligeledes Berner Kühl ApS.

#### 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.

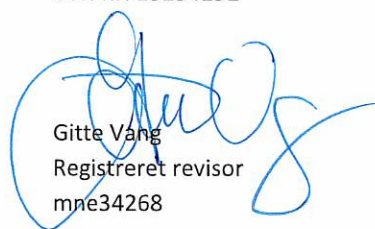
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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 29. marts 2022

**Revisionsfirmaet Gutfelt A/S**

CVR-nr. 13254192



Gitte Vang  
Registreret revisor  
mne34268

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Hvalsø Invest ApS A.P. Møllers Allé 9A 2791 Dragør
CVR-nr.	34455554
Stiftelsesdato	8. marts 2012
Regnskabsår	1. januar 2021 - 31. december 2021
<b>Direktion</b>	Frederik Hvalsø, Direktør
<b>Tilknyttede virksomheder</b>	Hvalsø Ejendomme A/S
<b>Kapitalinteresser</b>	Berner Kühl ApS
<b>Revisor</b>	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.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets kapitalinteresser og tilgodehavende hos Berner Kühl ApS, er indregnet til kostpris. Det er ledelsens vurdering at disse aktiver, baseret på forventninger til fremtiden, kan opretholde den bogførte værdi pr. 31. december 2021. Men uforudsete fremtidige forhold, kan betyde en usikkerhed for værdiansættelsen og dermed for indregning og måling.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. 11.222.406, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 41.859.627, og en egenkapital på kr. 35.456.727.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Hvalsø Invest ApS for 2021 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.

### 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 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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 salg, 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 kapitalinteresser måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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 kr. 0, 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 virksomheds underbalance.

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

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Omsætningsaktiver

#### Tilgodehavender

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

#### Andre tilgodehavender

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

#### 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.

### Udbytte

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

### 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.

### 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	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-18.321</b>	<b>-16.635</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-18.321</b>	<b>-16.635</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		11.429.111	3.799.672
Andre finansielle indtægter		58.874	37.163
Andre finansielle omkostninger	1	-247.258	-65.574
<b>Resultat før skat</b>		<b>11.222.406</b>	<b>3.754.626</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>11.222.406</b>	<b>3.754.626</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		57.200	56.500
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		11.429.111	2.179.672
Overført resultat		-263.905	1.518.454
<b>Resultatdisponering</b>		<b>11.222.406</b>	<b>3.754.626</b>

## Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		39.462.137	26.211.438
Kapitalinteresser	2	494.500	200.000
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	2	202.136	200.921
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>40.158.773</b>	<b>26.612.359</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>40.158.773</b>	<b>26.612.359</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	9.083
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.620.000
Andre tilgodehavender		25.000	26
<b>Tilgodehavender</b>		<b>25.000</b>	<b>1.629.109</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	1	532.212	446.194
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>532.212</b>	<b>446.194</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.143.642</b>	<b>1.483.081</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.700.854</b>	<b>3.558.384</b>
<b>Aktiver</b>		<b>41.859.627</b>	<b>30.170.743</b>

## Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		31.170.843	19.741.732
Overført resultat		4.148.684	4.412.589
Udbytte for regnskabsåret		57.200	56.500
<b>Egenkapital</b>		<b>35.456.727</b>	<b>24.290.821</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.750	12.833
Anden gæld		6.399.150	5.867.089
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.402.900</b>	<b>5.879.922</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.402.900</b>	<b>5.879.922</b>
<b>Passiver</b>		<b>41.859.627</b>	<b>30.170.743</b>
Beskæftigede	3		
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## Noter

### 1. Andre værdipapirer og kapitalandele

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealise- rede gevinst og tab i resultat- opgørelsen
Andre værdipapirer og kapitalandele	532.212	194.468

### 2. Kapitalinteresser

Værdiansættelsen af selskabets kapitalinteresser i Berner Kühl ApS samt tilgodehavender hos kapitalinteresser, ligeledes Berner Kühl ApS, er baseret på positive forventning til fremtiden. Disse forventninger underbygges af analyser, budget og forecast. Der er konstateret en tilfredsstillende udvikling i selskabets kapitalinteresser og ledelsen ser et betydeligt potentiale i den fremtidige udvikling i dagsværdien i selskabet.

Henset til, at værdiansættelsen er afhængig af den fremtidige udvikling, er der knytter en vis usikkerhed til målingen af aktiverne, idet uforudsete forhold kan påvirke såvel positivt som negativt på ledelsens forventninger til den fremtidige drift hos kapitalinteresserne.

Ledelsen vurderer, at værdien som minimum svarer til den bogført værdi, både pr. 31. december 2021 og på tidspunktet for godkendelse af årsrapporten.

### 3. Beskæftigede

	2021	2020
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0

### 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

En andel af selskabets aktier i Hvalsø Ejendomme A/S, nom. 290.000, er stillet til sikkerhed overfor Hvalsø Holding A/S. Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 39.462.137.

Der er herudover ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.