



## Investeringselskabet Hsg ApS

Hannerupgårdsvej 51, st. tv  
5230 Odense M  
CVR-nr. 43973886

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
07.06.2024

---

**Kristian Siemons Guldfieldt**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2023	6
Balance pr. 31.12.2023	7
Egenkapitalopgørelse for 2023	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Investeringselskabet Hsg ApS  
Hannerupgårdsvej 51, st. tv  
5230 Odense M

CVR-nr.: 43973886  
Hjemsted: Odense  
Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

## Direktion

Kristian Siemons Guldfeldt, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Investeringselskabet Hsg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 07.06.2024

**Direktion**

**Kristian Siemons Guldfeldt**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Investeringselskabet Hsg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Investeringselskabet Hsg ApS for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisors 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Odense, den 07.06.2024

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **Per Krause Therkelsen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19698

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>397.333</b>	<b>399.427</b>
Af- og nedskrivninger	1	(61.059)	(61.059)
<b>Driftsresultat</b>		<b>336.274</b>	<b>338.368</b>
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		28.174	37.918
Andre finansielle indtægter		0	2.619
Andre finansielle omkostninger		(45.062)	(27.682)
<b>Resultat før skat</b>		<b>319.386</b>	<b>351.223</b>
Skat af årets resultat	2	(88.802)	(76.455)
<b>Årets resultat</b>		<b>230.584</b>	<b>274.768</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		230.584	274.768
<b>Resultatdisponering</b>		<b>230.584</b>	<b>274.768</b>

# Balance pr. 31.12.2023

## Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		4.890.934	4.945.467
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		13.053	19.579
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>4.903.987</b>	<b>4.965.046</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		438.982	460.808
<b>Finansielle aktiver</b>	4	<b>438.982</b>	<b>460.808</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.342.969</b>	<b>5.425.854</b>
Andre tilgodehavender		16.115	126.678
Periodeafgrænsningsposter		6.916	6.916
<b>Tilgodehavender</b>		<b>23.031</b>	<b>133.594</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.206	2.206
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>2.206</b>	<b>2.206</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>508.818</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>534.055</b>	<b>135.800</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.877.024</b>	<b>5.561.654</b>



**Passiver**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		62.500	62.500
Overført overskud eller underskud		3.790.419	3.559.835
<b>Egenkapital</b>		<b>3.852.919</b>	<b>3.622.335</b>
Udskudt skat		963.000	958.990
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>963.000</b>	<b>958.990</b>
Bankgæld		0	625.216
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>625.216</b>
Deposita		101.925	101.925
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	73.052
Skyldig skat		55.870	56.603
Anden gæld		903.310	123.533
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.061.105</b>	<b>355.113</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.061.105</b>	<b>980.329</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.877.024</b>	<b>5.561.654</b>
Dagsværdioplysninger	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

# Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	62.500	3.559.835	3.622.335
Årets resultat	0	230.584	230.584
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>62.500</b>	<b>3.790.419</b>	<b>3.852.919</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	2023 kr.	2022 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	61.059	61.059
	<b>61.059</b>	<b>61.059</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Aktuel skat	84.792	74.203
Ændring af udskudt skat	4.010	2.252
	<b>88.802</b>	<b>76.455</b>

## 3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	4.493.180	59.787
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.493.180</b>	<b>59.787</b>
Opskrivninger primo	506.820	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>506.820</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	(54.533)	(40.208)
Årets afskrivninger	(54.533)	(6.526)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(109.066)</b>	<b>(46.734)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.890.934</b>	<b>13.053</b>

## 4 Finansielle aktiver

	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	422.890
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>422.890</b>
Opskrivninger primo	37.918
Dagsværdireguleringer	(21.826)
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>16.092</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>438.982</b>

## 5 Dagsværdioplysninger

**Andre  
værdipapirer  
kr.**

---

Dagsværdi ultimo	2.206
------------------	-------

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er stiftet 1. januar 2022 efter spaltning af Investeringsselskabet HVKK ApS. Som følge heraf hæfter selskabet for den samlede gæld, der eksisterede i forbindelse med spaltningen.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld som udgør 0 t.kr. er deponeret ejerpantebrev nom. 585 t.kr. i grunde og bygninger.

Der er herudover udstedt ejerpantebrev på 1.000 t.kr. som er i selskabets behold.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 4.904 t.kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Manglende sammenlignelighed

Selskabet er stiftet primo året efter spaltning af Investeringsselskabet HVKK ApS. Der er derfor ikke anført sammenligningstal.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægten indregnes i resultatopgørelsen, når leveringen til køber har fundet sted.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, vedligeholdelse af ejendommene m.m.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

### Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af dagsværdireguleringer af finansielle

anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter og nettokursgevinster vedrørende værdipapirer.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder nettokurstab vedrørende værdipapirer, samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 aktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til dagsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Skyldig og tilgodehavende skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.