

Investeringselskabet HL I A/S

Ved Bølgen 9 1, 7100 Vejle

CVR-nr. 52 81 23 13

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. maj 2023

Dirigent:

.....
Leif Ove Holm Andersen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegnin

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Investeringsselskabet HL I A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 24. maj 2023

Direktion:

.....
Hans Schjødt Laursen

Bestyrelse:

.....
Hans Schjødt Laursen
formand

.....
Thomas Nymark Laursen

.....
Leif Ove Holm Andersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Investeringselskabet HL I A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Investeringselskabet HL I A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af lovgivningens bestemmelser om udlån til kapitalejeren

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210 ydet et lån til selskabets kapitalejer, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor. Lånet til selskabets kapitalejer er indfriet i regnskabsåret.

Selskabet har i forbindelse med udbetalingen ikke overholdt skattelovgivning, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Vejle, den 24. maj 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Lars Tylvad Andersen
statsaut. revisor
mne8854

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Investeringselskabet HL I A/S
Adresse, postnr., by	Ved Bølgen 9 1, 7100 Vejle
CVR-nr.	52 81 23 13
Stiftet	19. juni 1975
Hjemstedskommune	Vejle
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Hans Schjødt Laursen, formand Thomas Nymark Laursen Leif Ove Holm Andersen
Direktion	Hans Schjødt Laursen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er investeringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på 2.664.739 kr. mod et overskud på 2.628.989 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 32.268.973 kr. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022	2021
	Bruttofortjeneste	822.586	734.250
2	Personaleomkostninger	-595.607	-581.077
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-171.865	-180.682
	Andre driftsomkostninger	0	-49.230
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	55.114	-76.739
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	1.162.610
	Resultat før finansielle poster	55.114	1.085.871
	Finansielle indtægter	257.131	2.315.017
	Finansielle omkostninger	-3.795.868	-64.570
	Resultat før skat	-3.483.623	3.336.318
3	Skat af årets resultat	818.884	-707.329
	Årets resultat	-2.664.739	2.628.989
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	3.000.000
	Overført resultat	-2.664.739	-371.011
		-2.664.739	2.628.989

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
5	Investeringsejendomme	22.999.940	22.400.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	151.005	238.471
		<u>23.150.945</u>	<u>22.638.471</u>
	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i kapitalinteresser	2.000.000	2.000.000
		<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>25.150.945</u>	<u>24.638.471</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	103.752	8.970
	Andre tilgodehavender	46.097	0
6	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	27.200
		<u>149.849</u>	<u>36.170</u>
7	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	17.927.029	25.501.313
		<u>17.927.029</u>	<u>25.501.313</u>
	Likvide beholdninger	<u>302.648</u>	<u>199.629</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>18.379.526</u>	<u>25.737.112</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>43.530.471</u></u>	<u><u>50.375.583</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	31.768.973	34.433.712
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	3.000.000
	Egenkapital i alt	<u>32.268.973</u>	<u>37.933.712</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	3.542.738	4.361.622
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>3.542.738</u>	<u>4.361.622</u>
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	6.892.473	7.312.196
		<u>6.892.473</u>	<u>7.312.196</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	409.721	400.854
	Gæld til banker	72.898	665
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	41.596	141.627
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	128.989	0
	Deposita	89.925	16.800
	Anden gæld	83.158	208.107
		<u>826.287</u>	<u>768.053</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>7.718.760</u>	<u>8.080.249</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>43.530.471</u></u>	<u><u>50.375.583</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 9 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	34.804.723	2.000.000	37.304.723
Overført via resultatdisponering	0	-371.011	3.000.000	2.628.989
Udloddet udbytte	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	34.433.712	3.000.000	37.933.712
Overført via resultatdisponering	0	-2.664.739	0	-2.664.739
Udloddet udbytte	0	0	-3.000.000	-3.000.000
Egenkapital				
31. december 2022	500.000	31.768.973	0	32.268.973

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Investeringselskabet HL I A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Indtægter indregnes i nettoomsætning på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele og transaktioner i fremmed valuta.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme værdiansættes til en skønnet dagsværdi. Dagsværdien opgøres ved beregning af ejendommenes forventede fremtidige afkast ved anvendelse af en afkastbaseret model (normal-indtjeningsmodel) samt under hensyntagen til de aktuelle markedsmæssige forudsætninger for denne type ejendomme i området.

Dagsværdien for investeringsjendomme, der indgår i selskabets ejendomsportefølje på regnskabsafslæggelsestidspunktet, fastsættes uden reduktion for forventede fremtidige salgs- eller afhændelsesomkostninger.

Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen. Nettoopskrivninger af ejendomme overføres efter fradrag af udskudt skat til egenkapitalen.

Som en konsekvens af selskabets praksis med værdiansættelse af ejendomme til dagsværdi foretages der ikke regnskabsmæssige afskrivninger herpå. Som følge af løbende vedligeholdelse antages ejendommene endvidere ikke at være udsat for værdiforringelse.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. Hvis der er indikation på nedskrivningsbehov, foretages nedskrivningstest. Hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne base-res primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2022	2021	
2 Personaleomkostninger			
Lønninger	580.758	568.282	
Andre omkostninger til social sikring	14.849	12.795	
	<u>595.607</u>	<u>581.077</u>	
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>2</u>	<u>2</u>	
3 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	552.531	
Årets regulering af udskudt skat	-818.884	154.798	
	<u>-818.884</u>	<u>707.329</u>	
4 Materielle anlægsaktiver			
	Investerings-	Andre anlæg,	
kr.	ejendomme	driftsmateriel og	I alt
Kostpris 1. januar 2022	8.312.463	903.410	9.215.873
Tilgang i årets løb	2.919.940	141.180	3.061.120
Afgang i årets løb	-781.554	-189.271	-970.825
Kostpris 31. december 2022	<u>10.450.849</u>	<u>855.319</u>	<u>11.306.168</u>
Opskrivninger 1. januar 2022	14.087.537	0	14.087.537
Tilbageførsel på afhændede aktiver	-1.538.446	0	-1.538.446
Opskrivninger 31. december 2022	<u>12.549.091</u>	<u>0</u>	<u>12.549.091</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	0	664.939	664.939
Årets afskrivninger	0	171.865	171.865
Tilbageførsel af tidligere års nedskrivninger	0	-132.490	-132.490
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>0</u>	<u>704.314</u>	<u>704.314</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>22.999.940</u>	<u>151.005</u>	<u>23.150.945</u>

5 Investeringsejendomme

Investeringsejendomme består af investeringsejendomme beliggende i østjylland samt hovedstadsområdet, alle udlejet til enten erhvervsformål eller boligformål.

Ejendommene (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) værdiansættes årligt ud fra en afkastbaseret model eller respektive markedspriser på sammenlignelige ejendomme i området. Dagsværdimåling efter den afkastbaserede model foretages på grundlag af estimerede lejeindtægter og udgifter. Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forholdt til sidste år.

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

Udlejningsprocent: 100 % (2021: 100 %)
 Afkastkrav i %: 6,3 % (2021: 5,6 %)

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

kr.	Tilgodehavender	Rentefod	Sikkerhedsstillelser	Tilbagebetaling af lån i året
Direktion	0	9,55 %	0	35.757

Beløbet opført under posten "tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse" i balancen består af tilgodehavende hos et medlem af direktionen, der ligeledes udgør selskabets anpartshaver. Lånet er i henhold til gældende lovgivning renteberegnet med 9,55 %. Lånet til selskabets kapitalejer er indfriet i løbet af regnskabsåret

7 Værdipapirer og kapitalandele

Dagsværdioplysninger

kr.	Børsnoterede værdipapirer
Dagsværdi 31. december	17.927.029
Værdireguleringer i resultatopgørelsen	-3.466.427
Dagsværdiniveau	1

8 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 5.593 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld, 7.302 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme med bogført værdi på 23.900 t.kr. Endvidere ligger ejerpantebreve, 4.600 t.kr., i samme investeringsejendomme til sikkerhed for gæld.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Thomas Nymark Laursen

Bestyrelse

På vegne af: Investeringselskabet HL I A/S
Serienummer: 4bdd0357-5c90-4121-bbd3-2613ba474e76
IP: 5.103.xxx.xxx
2023-05-25 11:25:23 UTC



Leif Andersen

Dirigent

På vegne af: Investeringselskabet HL I A/S
Serienummer: CVR:52812313-RID:12003712
IP: 80.208.xxx.xxx
2023-05-26 05:31:28 UTC



Leif Andersen

Bestyrelse

På vegne af: Investeringselskabet HL I A/S
Serienummer: CVR:52812313-RID:12003712
IP: 80.208.xxx.xxx
2023-05-26 05:31:28 UTC



Hans Schjødt Laursen

Direktør

På vegne af: Investeringselskabet HL I A/S
Serienummer: b0565dc2-64d0-4c47-8262-b4d20c53ed02
IP: 176.23.xxx.xxx
2023-05-30 06:57:23 UTC



Hans Schjødt Laursen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Investeringselskabet HL I A/S
Serienummer: b0565dc2-64d0-4c47-8262-b4d20c53ed02
IP: 176.23.xxx.xxx
2023-05-30 06:57:23 UTC



Lars Tylvad Andersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Serienummer: CVR:30700228-RID:1267704440216
IP: 176.23.xxx.xxx
2023-05-30 08:35:36 UTC



Penneo dokumentnøgle: DN73Z-O422D-85WB2-EV17Z-DSXJL-L3WFX

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>