

HJT Invest ApS

Søndervænget 17, 7790 Thyholm

CVR-nr. 10 04 55 17

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. marts 2019.

Hans-Jørgen Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for HJT Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thyholm, den 25. marts 2019

Direktion

Hans-Jørgen Jensen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i HJT Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HJT Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Hurup, den 25. marts 2019

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Jens Kristian Yde

statsautoriseret revisor
mne9515

Selskabsoplysninger

Selskabet	HJT Invest ApS Søndervænget 17 7790 Thyholm
	CVR-nr.: 10 04 55 17
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Hans-Jørgen Jensen, Direktør
Revisor	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Møllevænget 17 7760 Hurup Thy

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af køb og salg af værdipapirer

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HJT Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægt.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. De måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid hvor investeringsejendomme har en forventet brugstid på 50 år.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttotab	-20.115	-5.930
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-2.740	-2.740
Driftsresultat	-22.855	-8.670
Andre finansielle indtægter	76.278	230.326
1 Øvrige finansielle omkostninger	-333.186	-243
Resultat før skat	-279.763	221.413
Skat af årets resultat	0	-49.302
Ordinært resultat efter skat	-279.763	172.111
Årets resultat	-279.763	172.111
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	108.000	105.800
Overføres til overført resultat	0	66.311
Disponeret fra overført resultat	-387.763	0
Disponeret i alt	-279.763	172.111

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anlægsaktiver		
2 Investeringsejendomme	321.680	324.420
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>321.680</u>	<u>324.420</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>321.680</u>	<u>324.420</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	8.944	0
Tilgodehavender i alt	<u>8.944</u>	<u>0</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	3.344.559	3.645.554
Værdipapirer i alt	<u>3.344.559</u>	<u>3.645.554</u>
Likvide beholdninger	146.588	253.596
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.500.091</u>	<u>3.899.150</u>
Aktiver i alt	<u>3.821.771</u>	<u>4.223.570</u>

Balance 31. december

Passiver		2018	2017
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	125.000	125.000
4	Overført resultat	3.541.979	3.929.742
5	Foreslået udbytte for regnskabsåret	108.000	105.800
	Egenkapital i alt	<u>3.774.979</u>	<u>4.160.542</u>
Gældsforpligtelser			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	36.792	6.322
	Selskabsskat	0	46.705
	Anden gæld	0	1
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>46.792</u>	<u>63.028</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>46.792</u>	<u>63.028</u>
	Passiver i alt	<u>3.821.771</u>	<u>4.223.570</u>

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	333.186	243
	<u>333.186</u>	<u>243</u>
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2018	342.851	342.851
Kostpris 31. december 2018	<u>342.851</u>	<u>342.851</u>
Afskrivninger 1. januar 2018	-18.431	-15.691
Årets afskrivning	-2.740	-2.740
Afskrivninger 31. december 2018	<u>-21.171</u>	<u>-18.431</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>321.680</u>	<u>324.420</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2018	3.929.742	3.863.431
Årets overførte overskud eller underskud	-387.763	66.311
	<u>3.541.979</u>	<u>3.929.742</u>
5. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2018	105.800	253.400
Udloddet udbytte	-105.800	-253.400
Udbytte for regnskabsåret	108.000	105.800
	<u>108.000</u>	<u>105.800</u>