



Tlf.: 98 27 98 11  
aabybro@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Industrivej 10  
DK-9440 Aabybro  
CVR-nr. 20 22 26 70

**HT INVEST, AALBORG APS**  
**KLOSTERVÆNGET 10, 9490 PANDRUP**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. OKTOBER 2021 - 30. SEPTEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 31. januar 2023

---

Niels Christian Hem

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	HT Invest, Aalborg ApS Klostervænget 10 9490 Pandrup
	CVR-nr.: 26 80 29 38
	Stiftet: 30. september 2002
	Kommune: Jammerbugt
	Regnskabsår: 1. oktober 2021 - 30. september 2022
<b>Direktion</b>	Niels Christian Hem
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej 10 9440 Aabybro

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for HT Invest, Aalborg 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. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Pandrup, den 31. januar 2023

Direktion:

---

Niels Christian Hem

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i HT Invest, Aalborg ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for HT Invest, Aalborg ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aabybro, den 31. januar 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Anette Frederiksen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne12631

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>467.712</b>	<b>400.726</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	66.573	58.929
Andre finansielle omkostninger.....	3	-1.251	-136
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>533.034</b>	<b>459.519</b>
Skat af årets resultat.....	4	-117.268	-101.095
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>415.766</b>	<b>358.424</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		415.766	358.424
<b>I ALT</b> .....		<b>415.766</b>	<b>358.424</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Investeringsejendomme.....		6.100.000	6.100.000
Materielle anlægsaktiver.....	5	6.100.000	6.100.000
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>6.100.000</b>	<b>6.100.000</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		3.348.471	3.182.102
Tilgodehavender.....		3.348.471	3.182.102
Likvide beholdninger.....		358.786	1.145
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>3.707.257</b>	<b>3.183.247</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>9.807.257</b>	<b>9.283.247</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		8.624.468	8.208.701
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>8.749.468</b>	<b>8.333.701</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		876.879	841.489
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>876.879</b>	<b>841.489</b>
Selskabsskat.....		81.878	65.704
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	81.878	65.704
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		9.000	9.000
Anden gæld.....		90.032	33.353
Kortfristede gældsforpligtelser.....		99.032	42.353
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>180.910</b>	<b>108.057</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>9.807.257</b>	<b>9.283.247</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	9		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021.....	125.000	8.208.702	8.333.702
Forslag til resultatdisponering.....		415.766	415.766
<b>Egenkapital 30. september 2022.....</b>	<b>125.000</b>	<b>8.624.468</b>	<b>8.749.468</b>

## NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	26.433	18.981	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	40.140	39.948	
	<b>66.573</b>	<b>58.929</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.251	136	
	<b>1.251</b>	<b>136</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	81.878	65.704	
Regulering af udskudt skat.....	35.390	35.391	
	<b>117.268</b>	<b>101.095</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. oktober 2021.....		4.523.200	
<b>Kostpris 30. september 2022.....</b>		<b>4.523.200</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. oktober 2021.....		1.576.800	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 30. september 2022.....</b>		<b>1.576.800</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022.....</b>		<b>6.100.000</b>	
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Høvervej 1, Blokhushus	
Dagsværdi 30. september 2022.....		6.100.000	
Investeringsejendommen er en ejendom i Blokhushus, der er udlejet til restaurationsformål. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.			
Ved beregningen er anvendt et afkast på 8 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommens type og ejendommens beliggenhed.			

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>6</b>
	30/9 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2021 gæld i alt	
Selskabsskat.....	81.878	0	0	65.704	
	<b>81.878</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>65.704</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>					 <b>7</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for C.H. Holding, Blokhus ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.					
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					 <b>8</b>
Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt 100.000 kr. i grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for 100.000 kr. til sikkerhed for eventuelt mellemværende med ejerforeningen Nordsøen.					
 <b>Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling</b>					 <b>9</b>
Der kan være usikkerhed forbundet med fastsættelsen af beregningsgrundlaget, som er anvendt ved opgørelsen af dagsværdien af selskabets investeringsejendom. Usikkerheden knytter sig til eventuelle fremtidige ændringer i lejeniveauet. En reduktion i lejeniveauet på 10 % årligt vil reducere dagsværdien med 675 tkr.					

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for HT Invest, Aalborg ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår omkostninger til ejendomsskatter, forsikringer, vedligeholdelse mv.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

### Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skyldig skat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser svarer til nominel værdi.