



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 2020 - 30. SEPTEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 26. januar 2022

Niels Christian Hem

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	HT Invest, Aalborg ApS Klostervænget 10 9490 Pandrup
	CVR-nr.: 26 80 29 38
	Stiftet: 30. september 2002
	Kommune: Jammerbugt
	Regnskabsår: 1. oktober 2020 - 30. september 2021
Direktion	Niels Christian Hem
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej 10 9440 Aabybro

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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 25. januar 2022

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 2020 - 30. september 2021 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 25. januar 2022

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	2020/21 kr.	2019/20 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		400.726	445.749
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		0	-150.000
DRIFTSRESULTAT		400.726	295.749
Andre finansielle indtægter.....	2	58.929	51.518
Andre finansielle omkostninger.....	3	-136	-88
RESULTAT FØR SKAT		459.519	347.179
Skat af årets resultat.....	4	-101.095	-76.379
ÅRETS RESULTAT		358.424	270.800
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		358.424	270.800
I ALT		358.424	270.800

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsejendomme.....		6.100.000	6.100.000
Materielle anlægsaktiver.....	5	6.100.000	6.100.000
ANLÆGSAKTIVER.....		6.100.000	6.100.000
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		3.182.102	2.854.298
Tilgodehavender.....		3.182.102	2.854.298
Likvide beholdninger.....		1.145	224
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		3.183.247	2.854.522
AKTIVER.....		9.283.247	8.954.522
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		8.208.701	7.850.277
EGENKAPITAL.....		8.333.701	7.975.277
Hensættelse til udskudt skat.....		841.489	806.098
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		841.489	806.098
Selskabsskat.....		65.704	73.989
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	65.704	73.989
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		9.000	16.250
Anden gæld.....		33.353	82.908
Kortfristede gældsforpligtelser.....		42.353	99.158
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		108.057	173.147
PASSIVER.....		9.283.247	8.954.522
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 2020.....	125.000	7.850.277	7.975.277
Forslag til resultatdisponering.....		358.424	358.424
Egenkapital 30. september 2021.....	125.000	8.208.701	8.333.701

NOTER

	2020/21 kr.	2019/20 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Andre finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	18.981	10.933	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	39.948	40.585	
	58.929	51.518	
Andre finansielle omkostninger			3
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	136	88	
	136	88	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	65.704	73.989	
Regulering af udskudt skat.....	35.391	2.390	
	101.095	76.379	
Materielle anlægsaktiver			5
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. oktober 2020.....		4.523.200	
Kostpris 30. september 2021.....		4.523.200	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. oktober 2020.....		1.576.800	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. september 2021.....		1.576.800	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021.....		6.100.000	
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Høvervej 1, Blokhushuset	
Dagsværdi 30. september 2021.....		6.100.000	
Investeringsejendommen er en ejendom i Blokhushuset, 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
Langfristede gældsforpligtelser					6
	30/9 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2020 gæld i alt	
Selskabsskat.....	65.704	0	0	73.989	
	65.704	0	0	73.989	
 Eventualposter mv.					 7
Hæftelse i sambeskatningen					
<p>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.</p> <p>Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for C.H. Holding. Blokhush ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.</p>					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					 8
<p>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.</p>					
 Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling					 9
<p>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.</p>					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for HT Invest, Aalborg ApS for 2020/21 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.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme 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 salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

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 acontoskatte.

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.