



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 2022 - 30. SEPTEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 22. januar 2024

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 2022 - 30. september 2023	
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 2022 - 30. september 2023
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 2022 - 30. september 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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 19. januar 2024

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 2022 - 30. september 2023 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 19. januar 2024

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	2022/23 kr.	2021/22 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		482.597	467.712
Andre finansielle indtægter.....	2	78.409	66.573
Andre finansielle omkostninger.....		-13	-1.251
RESULTAT FØR SKAT		560.993	533.034
Skat af årets resultat.....	3	-123.419	-117.268
ÅRETS RESULTAT		437.574	415.766
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		437.574	415.766
I ALT		437.574	415.766

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Investeringsejendomme.....		6.100.000	6.100.000
Materielle anlægsaktiver.....	4	6.100.000	6.100.000
ANLÆGSAKTIVER.....		6.100.000	6.100.000
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		4.191.154	3.348.471
Tilgodehavender.....		4.191.154	3.348.471
Likvide beholdninger.....		469	358.786
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		4.191.623	3.707.257
AKTIVER.....		10.291.623	9.807.257
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		9.062.041	8.624.468
EGENKAPITAL.....		9.187.041	8.749.468
Hensættelse til udskudt skat.....		912.269	876.879
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		912.269	876.879
Selskabsskat.....		88.029	81.878
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	88.029	81.878
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		16.573	9.000
Anden gæld.....		87.711	90.032
Kortfristede gældsforpligtelser.....		104.284	99.032
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		192.313	180.910
PASSIVER.....		10.291.623	9.807.257
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Oplysninger om væsentlige usikkerheder ved indregning og måling/going concern	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022.....	125.000	8.624.467	8.749.467
Forslag til resultatdisponering.....		437.574	437.574
Egenkapital 30. september 2023.....	125.000	9.062.041	9.187.041

NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
Andre finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	40.651	26.433	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	37.758	40.140	
	78.409	66.573	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	88.029	81.878	
Regulering af udskudt skat.....	35.390	35.390	
	123.419	117.268	
Materielle anlægsaktiver			4
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. oktober 2022.....		4.523.200	
Kostpris 30. september 2023.....		4.523.200	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. oktober 2022.....		1.576.800	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. september 2023.....		1.576.800	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023.....		6.100.000	
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Høvervej 1, Blokhus	
Dagsværdi 30. september 2023.....		6.100.000	

Investeringsejendommen er en ejendom i Blokhus, 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 8,2 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen og ejendommens beliggenhed.

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					5
	30/9 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2022 gæld i alt	
Selskabsskat.....	88.029	0	0	81.878	
	88.029	0	0	81.878	
 Eventualposter mv.					 6
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, Blokhus ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.</p>					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					 7
<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>					
 Oplysninger om væsentlige usikkerheder ved indregning og måling/going concern					 8
<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 678 tkr.</p>					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for HT Invest, Aalborg ApS for 2022/23 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 af resultat

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 salgskostninger 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.

Skyldig skat og udskudt skat

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.