

HTW Invest ApS

Rylevej 6

6500 Vojens

CVR-nr. 29973008

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 27-04-2023



Hans Wind
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 for HTW Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

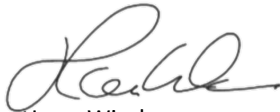
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 21-04-2023

Direktion



Hans Wind

Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i HTW Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HTW Invest ApS for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 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 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 opstilling 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.

Haderslev, den 21-04-2023

RND Partner

Registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 27492487



Allan Nielsen

Registreret revisor

mne12006

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	HTW Invest ApS Rylevej 6 6500 Vojens
Telefon	74591152
E-mail	hans@murerm.dk
CVR-nr.	29973008
Stiftelsesdato	23-10-2006
Hjemsted	Haderslev
Regnskabsår	01-01-2022 - 31-12-2022
Direktion	Hans Wind, Direktør
Revisor	RND Partner Registreret revisionsanpartsselskab Aabenraavej 1A 6100 Haderslev CVR-nr.: 27492487
Pengeinstitut	Frøs

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for HTW Invest ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte elementer fra højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Indtægter ved levering af ydelser og salg af varer indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelser.

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter resultatet af udlejningsejendom.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Anlægsaktiver er medtaget til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Disse afskrives efter reduktion af eventuel restværdi og nedskrivninger lineært over aktivernes levetid, der udgør

Driftsmateriel	6-8 år	Restværdi	0 kr.
----------------	--------	-----------	-------

Småaktiver med en kostpris under kr. 31.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen og avance ved udskiftning af driftsmidler føres under posten "afskrivninger".

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsjendomme indregnes efterfølgende til dagsværdien ud fra en model, hvor værdien beregnes med 5% i afkast af driftsresultatet. Driftsresultat beregnes ud fra driftsindtægter med fradrag af driftsudgifter, hvor vedligeholdelse beregnes med 50kr. pr. m². Værdiregulering af investeringsjendomme reguleres over resultatopgørelsen.

Varebeholdninger

Beholdning af grunde og ejendomme under opførelse måles til kostpris, hvilket omfatter anskaffelsespris med tillæg af afholdte omkostninger. Der foretages nedskrivning, hvis nettorealisationseværdien er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger, der medtages til nominel værdi.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved låntagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		544.199	1.744.132
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-163.737	-142.500
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		358.381	-35.487
Driftsresultat		738.843	1.566.145
Andre finansielle indtægter		0	129
Finansielle omkostninger	2	-171.288	-182.916
Resultat før skat		567.555	1.383.358
Skat af årets resultat		-122.078	-310.715
Årets resultat		445.477	1.072.643
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		445.477	1.072.643
Resultatdisponering		445.477	1.072.643

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		515.810	571.547
Investeringsjendomme		5.654.282	4.388.000
Materielle anlægsaktiver		6.170.092	4.959.547
Anlægsaktiver		6.170.092	4.959.547
Beholdning af grunde og bygninger under opførelse		1.710.314	720.000
Varebeholdninger		1.710.314	720.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.500	10.707
Andre tilgodehavender		999	63.766
Tilgodehavender		9.499	74.473
Likvide beholdninger		42.500	1.137.111
Omsætningsaktiver		1.762.313	1.931.584
Aktiver		7.932.405	6.891.131

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.887.516	1.442.039
Egenkapital		2.012.516	1.567.039
Hensættelser til udskudt skat		12.995	15.621
Hensatte forpligtelser		12.995	15.621
Gæld til realkreditinstitutter		1.255.572	1.414.864
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.255.572	1.414.864
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		75.000	81.000
Gæld til banker		216.541	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.879.889	3.389.974
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		124.704	297.256
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		355.188	125.377
Kortfristede gældsforpligtelser		4.651.322	3.893.607
Gældsforpligtelser		5.906.894	5.308.471
Passiver		7.932.405	6.891.131
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Selskabets væsentligste aktiviteter	7		

Noter**2022****2021****1. Personaleomkostninger**

Gennemsnitligt antal beskæftigede

0

0

Selskabet har ingen ansatte, udover ulønnet direktør

2. Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder

148.762

129.292

Andre finansielle omkostninger

22.526

53.624

171.288**182.916****3. Langfristede gældsforpligtelser****Forfald
efter 1 år****Forfald
indenfor 1 år****Forfald
efter 5 år**

Gæld til kreditinstitutter

1.255.572

75.000

945.000

1.255.572**75.000****945.000****4. Aktiver indregnet til dagsværdi efter §37 og §38****Værdi ultimo
indregnet i
balancen****Årets urealise-
rede gevinst
i resultatop-
gørelsen**

Investerings ejendomme, beboelse

5.654.282

358.381

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for HTW Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Ingen.

7. Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning og investeringsprojekter.