National Revision
Registrerede Revisorer a/s

HT Invest, Pindstrup ApS

Brunmosevej 16, 8550 Ryomgård

CVR-nr. 32 26 32 40

Årsrapport for 2015

7. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen
Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11 / 3 2016

Johnny Holm Hansen
Dirigent

Centervej 4
8963 Auning

Tlf. 86 48 46 00
CVR 25 63 58 68

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for HT Invest, Pindstrup ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ryomgård, den 28. februar 2016

Direktionen

Johnny Holm Hansen

NR
National Revision
Registrerede Revisorer a/s

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i HT Invest, Pindstrup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HT Invest, Pindstrup ApS for regnskabsåret 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 revisorers Etiske 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.

Auning, den 28. februar 2016

National Revision
Registrerede Revisorer a/s
CVR-nr. 25 63 58 68

Sean Christensen
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	HT Invest, Pindstrup ApS Brunmosevej 16 8550 Ryomgård	
	CVR-nr.:	32 26 32 40
	Stiftet:	16. juni 2009
	Hjemstedskommune:	Syddjurs
	Regnskabsår:	1. januar til 31. december
Direktionen	Johnny Holm Hansen	
Forretningsområde	Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år restaurering og udlejning af ejendomme samt køb og salg af ejendomme.	
Revisor	National Revision Registrerede Revisorer a/s Centervej 4 8963 Auning	
Pengeinstitut	Sparekassen Djursland Tingvej 10A 8543 Hornslet	

NR
National Revision
Registrerede Revisorer a/s

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		**390.388**	**276.972**
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-5.555	0
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme		12.413	5.990
Resultat af primær drift		**397.246**	**282.962**
Andre finansielle omkostninger		-145.514	-259.011
Resultat før skat		**251.732**	**23.951**
Skat af årets resultat	1	-59.878	-25.421
Årets resultat		**191.854**	**-1.470**
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		191.854	-1.470
		191.854	**-1.470**

NR
National Revision
Registrerede Revisorer a/s

Balance pr. 31. december

Aktiver	2015 DKK	2014 DKK
Investeringsejendomme	5.935.000	5.935.000
Materielle anlægsaktiver	**5.935.000**	**5.935.000**
Anlægsaktiver	**5.935.000**	**5.935.000**
Aktiver	**5.935.000**	**5.935.000**

NR
National Revision
Registrerede Revisorer a/s

Balance pr. 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Anpartskapital		126.000	126.000
Overført resultat		615.554	423.700
Egenkapital	2	**741.554**	**549.700**
Hensættelse til udskudt skat	3	81.877	83.099
Hensatte forpligtelser		**81.877**	**83.099**
Gæld til realkreditinstitutter		3.333.461	3.378.050
Langfristede gældsforpligtelser	4	**3.333.461**	**3.378.050**
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		32.176	31.229
Kreditinstitutter		1.148.270	1.549.169
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	7.433
Selskabsskat		47.100	26.864
Anden gæld		550.562	309.456
Kortfristede gældsforpligtelser		**1.778.108**	**1.924.151**
Gældsforpligtelser		**5.111.569**	**5.302.201**
Passiver		**5.935.000**	**5.935.000**
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

NR
National Revision
Registrerede Revisorer a/s

Noter til årsrapporten

	2015 DKK	2014 DKK
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	61.100	34.864
Regulering af udskudt skat	-1.222	-9.443
	59.878	25.421

2 Egenkapital

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	126.000	423.700	549.700
Årets resultat	0	191.854	191.854
Egenkapital pr. 31. december	126.000	615.554	741.554

3 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører anlægsaktiver.

4 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 3.053.368 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 3.365.637, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 5.935.000.

Udover den angivne gæld til realkreditinstitutter er der tinglyst ejerpantebrev i selskabets faste ejendomme på DKK 2.700.000 til sikkerhed for bankgæld, stor DKK 1.148.270. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommene udgør DKK. 5.935.000.

NR
National Revision
Registrerede Revisorer a/s

Regnskabspraksis

Årsrapporten for HT Invest, Pindstrup ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

NR
National Revision
Registrerede Revisorer a/s

Regnskabspraksis

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til IT-omkostninger, salg, reklame, administration mv.

Finansielle poster

Finansielle omkostninger omfatter renter og gebyrer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi fastsat på baggrund af skønnet markedsværdi/dagsværdi. Op- eller nedreguleringer indregnes i resultat-opgørelsen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

NR
National Revision
Registrerede Revisorer a/s

Regnskabspraksis

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de følgende perioder måles lånene til markedsværdi/dagsværdi. Op- og nedreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

NR
National Revision
Registrerede Revisorer a/s