

HT Invest, Pindstrup ApS

**Brunmosevej 16
8550 Ryomgaard**

CVR-nr. 32 26 32 40

Årsrapport for 2018

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den *5-4-19*



Johnny Holm Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for HT Invest, Pindstrup 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. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ryomgaard, den 4. april 2019

Direktion

Johnny Holm Hansen
direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i HT Invest, Pindstrup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HT Invest, Pindstrup ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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.

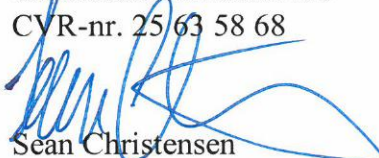
Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Randers, den 4. april 2019

National Revision
Godkendte Revisorer a/s
CYR-nr. 25 63 58 68



Sean Christensen
Registeret Revisor
MNE-nr. mne24773

Selskabsoplysninger

Selskabet

HT Invest, Pindstrup ApS
Brunmosevej 16
8550 Ryomgaard

CVR-nr.: 32 26 32 40

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018
Stiftet: 16. juni 2009

Hjemsted: Syddjurs

Direktion

Johnny Holm Hansen, direktør

Revisor

National Revision
Godkendte Revisorer a/s
Haraldsvej 60
8960 Randers SØ

Pengeinstitut

Sparekassen Djursland
Tingvej 10A
8543 Hornslet

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er restaurering og udlejning af ejendomme, samt køb og salg af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 238.172, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 1.343.462.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabets aktivitetsniveau i 2019 forventes at blive på niveau med 2018.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HT Invest, Pindstrup ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, samt omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommene mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af real-kreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendommene til dagsværdi fastsat på baggrund af skønnet markeds/dagsværdi. Op-/ eller nedreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste		427.580	390.225
Finansielle omkostninger		<u>-121.890</u>	<u>-132.058</u>
Resultat før skat		305.690	258.167
Skat af årets resultat	1	<u>-67.518</u>	<u>-57.442</u>
Årets resultat		<u>238.172</u>	<u>200.725</u>
Overført resultat		<u>238.172</u>	<u>200.725</u>
		<u>238.172</u>	<u>200.725</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>5.935.000</u>	<u>5.935.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>5.935.000</u>	<u>5.935.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.935.000</u>	<u>5.935.000</u>
Aktiver i alt		<u>5.935.000</u>	<u>5.935.000</u>

Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Overført resultat		1.217.462	979.290
Egenkapital	2	1.343.462	1.105.290
Hensættelse til udskudt skat		76.160	76.160
Hensatte forpligtelser i alt		76.160	76.160
Gæld til realkreditinstitutter		3.230.317	3.276.543
Langfristede gældsforpligtelser	3	3.230.317	3.276.543
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	46.227	34.159
Kreditinstitutter		844.059	1.066.561
Selskabsskat		43.518	35.442
Anden gæld		351.257	340.845
Kortfristede gældsforpligtelser		1.285.061	1.477.007
Gældsforpligtelser i alt		4.515.378	4.753.550
Passiver i alt		5.935.000	5.935.000
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>67.518</u>	<u>57.442</u>
	<u>67.518</u>	<u>57.442</u>

2 Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	126.000	979.290	1.105.290
Årets resultat	<u>0</u>	<u>238.172</u>	<u>238.172</u>
Egenkapital 31. december 2018	<u>126.000</u>	<u>1.217.462</u>	<u>1.343.462</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. januar 2018</u>	<u>Gæld 31. december 2018</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.310.702</u>	<u>3.276.544</u>	<u>46.227</u>	<u>2.453.912</u>
	<u>3.310.702</u>	<u>3.276.544</u>	<u>46.227</u>	<u>2.453.912</u>

Noter

4 Eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK. 3.276.544, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2018 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 844.059. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommene udgør DKK. 5.935.000