

HYTTEL Invest ApS

Krogen 1, 9530 Støvring

CVR-nr. 32 47 42 09

Årsrapport

1. juli 2022 - 30. juni 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. oktober 2023.

Betina Hyttel
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for HYTTEL Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 1. oktober 2023

Direktion

Betina Hyttel

Selskabsoplysninger

Selskabet	HYTTEL Invest ApS Krogen 1 9530 Støvring Telefon: +45 24 67 99 07 CVR-nr.: 32 47 42 09 Stiftet: 9. september 2009 Hjemsted: Rebild Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023 14. regnskabsår
Direktion	Betina Hyttel
Bankforbindelse	Nykredit Bank A/S
Dattervirksomheder	Ejendomsinvest KJELLERUPSGADE ApS, Rebild Ejendomsinvest HOBROVEJ ApS, Rebild
Kapitalinteresse	Ejendomsinvest Ågade ApS, Rebild

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af, at drive et investeringselskab samt at yde konsulentydelse i et mindre omfang.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 26 t.kr. mod 34 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 693 t.kr. mod 816 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Bruttofortjeneste	26.143	33.658
1 Personaleomkostninger	-96.000	-24.000
Driftsresultat	-69.857	9.658
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	592.679	739.386
Indtægt af kapitalinteresse	46.730	171.023
Andre finansielle indtægter	378.873	284.826
2 Øvrige finansielle omkostninger	-239.458	-417.954
Resultat før skat	708.967	786.939
Skat af årets resultat	-15.862	29.290
Årets resultat	693.105	816.229
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	639.409	910.409
Udbytte for regnskabsåret	39.267	38.133
Overføres til overført resultat	14.429	0
Disponeret fra overført resultat	0	-132.313
Disponeret i alt	693.105	816.229

Balance 30. juni

Aktiver		
Note	2023	2022
Anlægsaktiver		
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5.672.591	5.729.912
4 Kapitalinteresse	964.266	1.092.536
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>6.636.857</u>	<u>6.822.448</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>6.636.857</u>	<u>6.822.448</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	43.813	43.970
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.107.089	4.736.080
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	837.022	637.623
Tilgodehavende selskabsskat	0	31.356
Andre tilgodehavender	1.478.841	1.762.516
Tilgodehavender i alt	<u>8.466.765</u>	<u>7.211.545</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	3.184.485	3.144.369
Værdipapirer i alt	<u>3.184.485</u>	<u>3.144.369</u>
Likvide beholdninger	10.788	26.128
Omsætningsaktiver i alt	<u>11.662.038</u>	<u>10.382.042</u>
Aktiver i alt	<u>18.298.895</u>	<u>17.204.490</u>

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.754.173	1.939.764
Overført resultat	11.158.934	10.319.505
Foreslået udbytte for regnskabsåret	39.267	38.133
Egenkapital i alt	13.077.374	12.422.402
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.871	5.000
Selskabsskat	15.862	0
Anden gæld	5.188.788	4.777.088
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.221.521	4.782.088
Gældsforpligtelser i alt	5.221.521	4.782.088
Passiver i alt	18.298.895	17.204.490

5 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	125.000	2.279.355	9.201.818	37.667	11.643.840
Udloddet udbytte	0	0	0	-37.667	-37.667
Resultatandel	0	910.409	-132.313	38.133	816.229
Udloddet udbytte	0	-1.250.000	1.250.000	0	0
Egenkapital 1. juli 2022	125.000	1.939.764	10.319.505	38.133	12.422.402
Udloddet udbytte	0	0	0	-38.133	-38.133
Resultatandel	0	639.409	14.429	39.267	693.105
Udloddet udbytte	0	-825.000	825.000	0	0
	125.000	1.754.173	11.158.934	39.267	13.077.374

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	96.000	24.000
	<u>96.000</u>	<u>24.000</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	239.458	417.954
	<u>239.458</u>	<u>417.954</u>
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2022	4.882.682	4.882.682
Kostpris 30. juni 2023	<u>4.882.682</u>	<u>4.882.682</u>
Opskrivninger 1. juli 2022	847.230	1.107.844
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	592.679	739.386
Udbytte	-650.000	-1.000.000
Opskrivninger 30. juni 2023	<u>789.909</u>	<u>847.230</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	<u>5.672.591</u>	<u>5.729.912</u>

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos HYTTEL Invest ApS
Ejendomsinvest KJELLERUPSGADE ApS, Rebild	100 %	1.048.198	208.895	1.048.198
Ejendomsinvest HOBROVEJ ApS, Rebild	100 %	4.624.393	383.784	4.624.393
		<u>5.672.591</u>	<u>592.679</u>	<u>5.672.591</u>

Noter

	<u>30/6 2023</u>	<u>30/6 2022</u>
4. Kapitalinteresse		
Kostpris 1. juli 2022	<u>2</u>	<u>2</u>
Kostpris 30. juni 2023	<u>2</u>	<u>2</u>
Opskrivninger 1. juli 2022	1.092.534	1.171.511
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	46.730	171.023
Udbytte	<u>-175.000</u>	<u>-250.000</u>
Opskrivninger 30. juni 2023	<u>964.264</u>	<u>1.092.534</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	<u>964.266</u>	<u>1.092.536</u>
Kapitalinteresse:		
	Hjemsted	Ejerandel
Ejendomsinvest Ågade ApS	Rebild	50 %

5. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HYTTEL Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressens resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtage eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

HYTTEL Invest ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

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 til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.