

HYTTEL Invest ApS

Krogen 1, 9530 Støvring

CVR-nr. 32 47 42 09

Årsrapport

1. juli 2019 - 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. september 2020.

Betina Hyttel
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 20. august 2020

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 2019 - 30. juni 2020 11. regnskabsår
Direktion	Betina Hyttel
Bankforbindelse	Nykredit Bank A/S
Dattervirksomheder	Ejendomsinvest KJELLERUPSGADE ApS, Rebild Ejendomsinvest HYTSIGN ApS, Rebild
Associeret virksomhed	Ejendomsinvest ÅGADE ApS, Rebild

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive et investeringsselskab samt at yde konsulentytelser i et mindre omfang.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 24.949 kr. mod 30.411 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 705.268 kr. mod 380.400 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>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Bruttofortjeneste	24.949	30.411
1 Personaleomkostninger	-180.000	0
Resultat før finansielle poster	-155.051	30.411
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	666.847	0
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	189.593	163.764
Andre finansielle indtægter	322.125	335.267
2 Øvrige finansielle omkostninger	-360.420	-102.288
Resultat før skat	663.094	427.154
Skat af årets resultat	42.174	-46.754
Årets resultat	705.268	380.400
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	856.440	163.764
Udbytte for regnskabsåret	36.867	0
Overføres til overført resultat	0	216.636
Disponeret fra overført resultat	-188.039	0
Disponeret i alt	705.268	380.400

Balance 30. juni

Aktiver		
Note	2020	2019
Anlægsaktiver		
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5.549.529	417.682
4 Kapitalandel i associeret virksomhed	1.032.787	843.195
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>6.582.316</u>	<u>1.260.877</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>6.582.316</u>	<u>1.260.877</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	39.072	0
Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	1.975.027	0
Tilgodehavender hos associeret virksomhed	100.600	163.600
Udskudte skatteaktiver	15.528	0
Tilgodehavende selskabsskat	29.639	0
Andre tilgodehavender	3.164.515	6.340.838
Tilgodehavender i alt	<u>5.324.381</u>	<u>6.504.438</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	3.080.000	3.778.364
Værdipapirer i alt	<u>3.080.000</u>	<u>3.778.364</u>
Likvide beholdninger	1.353.627	190.641
Omsætningsaktiver i alt	<u>9.758.008</u>	<u>10.473.443</u>
Aktiver i alt	<u>16.340.324</u>	<u>11.734.320</u>

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	125.000	125.000
6 Overkurs ved emission	0	125.000
7 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.699.633	843.193
8 Overført resultat	8.252.795	8.315.834
9 Foreslået udbytte for regnskabsåret	36.867	0
Egenkapital i alt	10.114.295	9.409.027
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	13.850
Gæld til tilknyttede virksomheder	454.321	272.789
Selskabsskat	0	58.360
Anden gæld	5.766.708	1.980.294
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.226.029	2.325.293
Gældsforpligtelser i alt	6.226.029	2.325.293
Passiver i alt	16.340.324	11.734.320

10 Eventualposter

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	180.000	0
	<u>180.000</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	31.766
Andre finansielle omkostninger	360.420	70.522
	<u>360.420</u>	<u>102.288</u>
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2019	417.682	417.682
Tilgang i årets løb	4.465.000	0
Kostpris 30. juni 2020	<u>4.882.682</u>	<u>417.682</u>
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	666.847	0
Opskrivninger 30. juni 2020	<u>666.847</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	<u>5.549.529</u>	<u>417.682</u>
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Ejendomsinvest KJELLERUPSGADE ApS	Rebild	100 %
Ejendomsinvest HYTSIGN ApS	Rebild	100 %

Noter

	<u>30/6 2020</u>	<u>30/6 2019</u>
4. Kapitalandel i associeret virksomhed		
Kostpris 1. juli 2019	<u>2</u>	<u>2</u>
Kostpris 30. juni 2020	<u>2</u>	<u>2</u>
Værdiregulering 1. juli 2019	843.192	679.429
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	<u>189.593</u>	<u>163.764</u>
Opskrivninger 30. juni 2020	<u>1.032.785</u>	<u>843.193</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	<u>1.032.787</u>	<u>843.195</u>
Associeret virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Ejendomsinvest ÅGADE ApS	Rebild	50 %
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2019	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
6. Overkurs ved emission		
Overkurs ved emission 1. juli 2019	125.000	125.000
Årets overkurs ved emission	<u>-125.000</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>125.000</u>
7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. juli 2019	843.193	679.429
Resultatandel	<u>856.440</u>	<u>163.764</u>
	<u>1.699.633</u>	<u>843.193</u>

Noter

	<u>30/6 2020</u>	<u>30/6 2019</u>
8. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2019	8.315.834	8.099.198
Årets overførte overskud eller underskud	-188.039	216.636
Overført fra overkurs ved emission	<u>125.000</u>	<u>0</u>
	<u>8.252.795</u>	<u>8.315.834</u>
9. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. juli 2019	0	35.267
Udloddet udbytte	0	-35.267
Udbytte for regnskabsåret	<u>36.867</u>	<u>0</u>
	<u>36.867</u>	<u>0</u>

10. 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.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Klassifikationen af regnskabsposten "personaleomkostninger" er ændret, således at visse omkostningsarter, der hidtil er blevet indregnet under personaleomkostninger fremover indregnes under regnskabsposten "andre eksterne omkostninger".

Den foretagne klassifikationsændring har ingen beløbsmæssig effekt på årets resultat eller balancen for hverken indeværende eller forrige regnskabsår. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede klassifikation.

Bortset fra ovenstående er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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 indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed

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 den associerede virksomheds 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.

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

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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 associeret virksomhed

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes 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.

Tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

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

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Egenkapital

Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet. Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder 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. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

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

Efter sambeskatningsreglerne hæfter HYTTEL Invest ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er skatten af alle 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, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

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