

# **HYTTEL Invest ApS**

**Krogen 1, 9530 Støvring**

**CVR-nr. 32 47 42 09**

## **Årsrapport**

**1. juli 2021 - 30. juni 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. oktober 2022.

---

Betina Hyttel  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022</b>	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 14. september 2022

**Direktion**

Betina Hyttel

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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 2021 - 30. juni 2022 13. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Betina Hyttel
<b>Bankforbindelse</b>	Nykredit Bank A/S
<b>Dattervirksomheder</b>	Ejendomsinvest KJELLERUPSGADE ApS, Rebild Ejendomsinvest HOBROVEJ ApS, Rebild
<b>Kapitalinteresse</b>	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 konsulentytelser i et mindre omfang.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 34 t.kr. mod 42 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 816 t.kr. mod 1.566 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>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>33.658</b>	<b>42.266</b>
1 Personaleomkostninger	-24.000	-24.000
<b>Driftsresultat</b>	<b>9.658</b>	<b>18.266</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	739.386	940.997
Indtægt af kapitalinteresse	171.023	138.726
Andre finansielle indtægter	284.826	845.551
2 Øvrige finansielle omkostninger	-417.954	-235.978
<b>Resultat før skat</b>	<b>786.939</b>	<b>1.707.562</b>
Skat af årets resultat	29.290	-141.151
<b>Årets resultat</b>	<b>816.229</b>	<b>1.566.411</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	910.409	579.722
Udbytte for regnskabsåret	38.133	37.667
Overføres til overført resultat	0	949.022
Disponeret fra overført resultat	-132.313	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>816.229</b>	<b>1.566.411</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5.729.912	5.990.526
4 Kapitalinteresse	1.092.536	1.171.513
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>6.822.448</u>	<u>7.162.039</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.822.448</u></b>	<b><u>7.162.039</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	43.970	42.667
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.736.080	2.535.809
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	637.623	404.097
Tilgodehavende selskabsskat	31.356	0
Andre tilgodehavender	1.762.516	4.209.137
Tilgodehavender i alt	<u>7.211.545</u>	<u>7.191.710</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	3.144.369	3.332.353
Værdipapirer i alt	<u>3.144.369</u>	<u>3.332.353</u>
Likvide beholdninger	<u>26.128</u>	<u>774.096</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>10.382.042</u></b>	<b><u>11.298.159</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>17.204.490</u></b>	<b><u>18.460.198</u></b>

## Balance 30. juni

---

<b>Passiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.939.764	2.279.355
Overført resultat	10.319.505	9.201.818
Foreslået udbytte for regnskabsåret	38.133	37.667
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>12.422.402</b>	<b>11.643.840</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	186.672
Selskabsskat	0	101.816
Anden gæld	4.777.088	6.522.870
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.782.088	6.816.358
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.782.088</b>	<b>6.816.358</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>17.204.490</b>	<b>18.460.198</b>

## 5 Eventualposter



## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode</b>	<b>Overført re- sultat</b>	<b>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. juli 2020	125.000	1.699.633	8.252.796	36.867	10.114.296
Udloddet udbytte	0	0	0	-36.867	-36.867
Resultatandel	0	579.722	949.022	37.667	1.566.411
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
	<b>125.000</b>	<b>1.939.764</b>	<b>10.319.505</b>	<b>38.133</b>	<b>12.422.402</b>

## Noter

---

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	24.000	24.000
	<b>24.000</b>	<b>24.000</b>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	417.954	235.978
	<b>417.954</b>	<b>235.978</b>
<b>3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juli 2021	4.882.682	4.882.682
<b>Kostpris 30. juni 2022</b>	<b>4.882.682</b>	<b>4.882.682</b>
Opskrivninger 1. juli 2021	1.107.844	666.847
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	739.386	940.997
Udbytte	-1.000.000	-500.000
<b>Opskrivninger 30. juni 2022</b>	<b>847.230</b>	<b>1.107.844</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022</b>	<b>5.729.912</b>	<b>5.990.526</b>

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos HYTTEL Invest ApS
Ejendomsinvest KJELLERUPSGADE ApS, Rebild	100 %	839.303	99.438	839.303
Ejendomsinvest HOBROVEJ ApS, Rebild	100 %	4.890.609	639.948	4.890.609
		<b>5.729.912</b>	<b>739.386</b>	<b>5.729.912</b>

## Noter

---

	<u>30/6 2022</u>	<u>30/6 2021</u>
<b>4. Kapitalinteresse</b>		
Kostpris 1. juli 2021	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>Kostpris 30. juni 2022</b>	<u>2</u>	<u>2</u>
Opskrivninger 1. juli 2021	1.171.511	1.032.785
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	171.023	138.726
Udbytte	<u>-250.000</u>	<u>0</u>
<b>Opskrivninger 30. juni 2022</b>	<u>1.092.534</u>	<u>1.171.511</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022</b>	<u>1.092.536</u>	<u>1.171.513</u>
<b>Kapitalinteresse:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Ejendomsinvest Ågade ApS	Rebild	50 %

## 5. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab 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.

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 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 finansiell 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 eliminerings 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 eliminerings af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 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 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 forholdsमæssige 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 overtagne 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.

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. 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 kapitalinteresse.

### Tilgodehavender

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **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 administrationselskab 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.

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 selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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 nettorealisationsværdi.

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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 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 proventuet 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.