

HYTTEL Invest ApS

Krogen 1, 9530 Støvring

CVR-nr. 32 47 42 09

Årsrapport

1. juli 2020 - 30. juni 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. september 2021.

Betina Hyttel
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 22. august 2021

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 2020 - 30. juni 2021 12. regnskabsår
Direktion	Betina Hyttel
Bankforbindelse	Nykredit Bank A/S
Dattervirksomheder	Ejendomsinvest KJELLERUPSGADE ApS, Rebild Ejendomsinvest HOBROVEJ ApS, Rebild
Associeret virksomhed	Ejendomsinvest ÅGADE ApS, Rebild

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af, at drive et investeringsselskab samt at yde konsulentydelse i et mindre omfang.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 42 t.kr. mod 25 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.566 t.kr. mod 705 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>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Bruttofortjeneste	42.266	24.949
1 Personaleomkostninger	-24.000	-180.000
Driftsresultat	18.266	-155.051
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	940.997	666.847
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	138.726	189.593
Andre finansielle indtægter	845.551	322.125
2 Øvrige finansielle omkostninger	-235.978	-360.420
Resultat før skat	1.707.562	663.094
Skat af årets resultat	-141.151	42.174
Årets resultat	1.566.411	705.268
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	579.722	856.440
Udbytte for regnskabsåret	37.667	36.867
Overføres til overført resultat	949.022	0
Disponeret fra overført resultat	0	-188.039
Disponeret i alt	1.566.411	705.268

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver		
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5.990.526	5.549.529
4 Kapitalandel i associeret virksomhed	1.171.513	1.032.787
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>7.162.039</u>	<u>6.582.316</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>7.162.039</u>	<u>6.582.316</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	42.667	39.072
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.535.809	1.975.027
Tilgodehavender hos associeret virksomhed	404.097	100.600
Udsudte skatteaktiver	0	15.528
Tilgodehavende selskabsskat	0	29.639
Andre tilgodehavender	4.209.137	3.164.515
Tilgodehavender i alt	<u>7.191.710</u>	<u>5.324.381</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	3.332.353	3.080.000
Værdipapirer i alt	<u>3.332.353</u>	<u>3.080.000</u>
Likvide beholdninger	774.096	1.353.627
Omsætningsaktiver i alt	<u>11.298.159</u>	<u>9.758.008</u>
Aktiver i alt	<u>18.460.198</u>	<u>16.340.324</u>

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overkurs ved emission	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.279.355	1.699.633
Overført resultat	9.201.818	8.252.796
Foreslået udbytte for regnskabsåret	37.667	36.867
Egenkapital i alt	11.643.840	10.114.296
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	186.672	454.321
Selskabsskat	101.816	0
Anden gæld	6.522.870	5.766.707
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.816.358	6.226.028
Gældsforpligtelser i alt	6.816.358	6.226.028
Passiver i alt	18.460.198	16.340.324

5 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overkurs ved</u> <u>emission</u>	<u>Reserve for</u> <u>nettopskriv-</u> <u>ning efter den</u> <u>indre værdis-</u> <u>metode</u>	<u>Overført re-</u> <u>sultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for regn-</u> <u>skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2019	125.000	125.000	843.193	8.315.835	0	9.409.028
Kontant kapitaludvidelse	0	-125.000	0	0	0	-125.000
Resultatandel	0	0	856.440	-188.039	36.867	705.268
Overført til overført resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>125.000</u>	<u>0</u>	<u>125.000</u>
Egenkapital 1. juli 2020	125.000	0	1.699.633	8.252.796	36.867	10.114.296
Udloddet udbytte	0	0	0	0	-36.867	-36.867
Resultatandel	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>579.722</u>	<u>949.022</u>	<u>37.667</u>	<u>1.566.411</u>
	<u>125.000</u>	<u>0</u>	<u>2.279.355</u>	<u>9.201.818</u>	<u>37.667</u>	<u>11.643.840</u>

Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	<u>24.000</u>	<u>180.000</u>
	24.000	180.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>235.978</u>	<u>360.420</u>
	235.978	360.420
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2020	4.882.682	417.682
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>4.465.000</u>
Kostpris 30. juni 2021	4.882.682	4.882.682
Opskrivninger 1. juli 2020	666.847	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	940.997	666.847
Udbytte	<u>-500.000</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 30. juni 2021	1.107.844	666.847
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	5.990.526	5.549.529
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Ejendomsinvest KJELLERUPSGADE ApS	Rebild	100 %
Ejendomsinvest HOBROVEJ ApS	Rebild	100 %

Noter

	<u>30/6 2021</u>	<u>30/6 2020</u>
4. Kapitalandel i associeret virksomhed		
Kostpris 1. juli 2020	<u>2</u>	<u>2</u>
Kostpris 30. juni 2021	<u>2</u>	<u>2</u>
Værdiregulering 1. juli 2020	1.032.785	843.192
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	<u>138.726</u>	<u>189.593</u>
Opskrivninger 30. juni 2021	<u>1.171.511</u>	<u>1.032.785</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	<u>1.171.513</u>	<u>1.032.787</u>
Associeret virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
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. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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 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.

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 associeret virksomhed

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

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed til den forholds-mæssige 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. 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 associeret virksomhed 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 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.

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 selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.