

HTP Invest ApS

Provstskovvej 30
5500 Middelfart

CVR nr. 32 56 67 90

Årsrapport 2015

Godkendt på generalforsamlingen
den *26/5* 2016



Henrik Johansen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning..... 3

Den uafhængige revisors erklæringer 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger..... 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis..... 7

Resultatopgørelse..... 10

Balance 11

Noter 13

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for HTP Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 25. maj 2016

Direktion



Tina Johansen

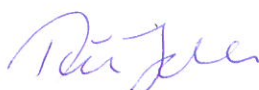


Henrik Johansen

Bestyrelse



Henrik Johansen



Tina Johansen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i HTP Invest ApS Revisionspåtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for HTP Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

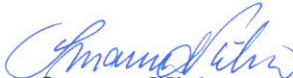
Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 25. maj 2016

VH Revision
Registrerede Revisorer ApS
CVR-nr.: 17 87 10 80


Klaus Arvad Johansen
Registreret revisor


Susanne Nielsen
Registreret revisor, CMA

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	HTP Invest ApS Provstskovvej 30 5500 Middelfart
	Telefon: 24 83 15 91 E-mail: hj@voreshjem.com
	CVR-nr.: 32 56 67 90 Kommune: Middelfart Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Henrik Johansen Tina Johansen
Direktion	Tina Johansen Henrik Johansen
Pengeinstitut	Danske Bank Finanscenter Fyn Albani Torv 2-3 5000 Odense C
Revisor	VH Revision Registrerede Revisorer ApS Børstenbindervej 12B 5230 Odense M

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at besidde kapitalandele i ejendomsselskaber.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for HTP Invest ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder som følge af en ændring i årsregnskabsloven:

Foreslået udbytte indregnes først som en forpligtelse på det tidspunkt, hvor det vedtages på generalforsamlingen. Hidtil er foreslået udbytte indregnet under kortfristede gældsforpligtelser. Ændringen medfører en forøgelse af egenkapitalen pr. 31. december 2015 på kr. 1.000.000 og en tilsvarende reduktion af kortfristede gældsforpligtelser.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Anvendt regnskabspraksis er desuden ændret i datterselskaberne Sønderbyvej Ejendomme ApS, Lilholtvej Ejendomme ApS og Diget & Højen ApS under Familiebolig Holding A/S hvilket medfører ændringer i sammenligningstallene for 2014:

Den akkumulerede virkning af de indregnede praksisændringer udgør for sammenligningstallene i 2014 en forringelse af årets resultat før skat med kr. 4.880. Årets skat af praksisændringen udgør kr. 0, hvorefter årets resultat efter skat forringes med kr. 4.880. Balancesummen forøges med kr. 128.418, mens egenkapitalen pr. 31. december 2014 forøges med kr. 128.418.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år. Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste/-tab

Bruttofortjenesten/-tab består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultater efter skat.

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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under a'contoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

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 a'contoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. 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. Effekten af ændringen af dette regnskabsmæssige skøn er indregnet med kr. 1.142.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER

	2015	2014
BRUTTOTAB	-4.200	-3.881
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	12.348.280	8.495.366
Andre finansielle indtægter	151.157	21.896
Andre finansielle omkostninger	-137.599	-98.529
RESULTAT FØR SKAT	12.357.638	8.414.852
Beregnete skatter.....	-3.201	17.801
ÅRETS RESULTAT	12.354.437	8.432.653
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	300.000
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	11.288.229	5.007.327
Overført resultat	66.208	3.125.326
DISPONERET I ALT	12.354.437	8.432.653

BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2015	2014
AKTIVER		
1 Kapitalandele i associerede virksomheder	42.819.225	33.828.364
Udskudt skatteaktiv	14.697	17.898
Finansielle anlægsaktiver	42.833.922	33.846.262
ANLÆGSAKTIVER	42.833.922	33.846.262
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	7.625.958	3.500.000
Periodeafgrænsningsposter	257	257
Tilgodehavender	7.626.215	3.500.257
Andre værdipapirer og kapitalandele	100.000	100.000
Værdipapirer og kapitalandele	100.000	100.000
Likvide beholdninger	29.144	533.283
OMSÆTNINGSAKTIVER	7.755.359	4.133.540
AKTIVER	50.589.281	37.979.802

BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2015	2014
PASSIVER		
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	41.902.366	29.927.505
Overført resultat	4.577.555	4.511.348
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	300.000
2 EGENKAPITAL.....	47.604.921	34.863.853
Kreditinstitutter.....	2.499.990	2.000.304
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	2.499.990	2.000.304
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	0	500.000
Anden gæld.....	484.370	388.130
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	0	227.515
Kortfristede gældsforpligtelser.....	484.370	1.115.645
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.984.360	3.115.949
PASSIVER	50.589.281	37.979.802
4 Eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2015	2014
1 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris, primo.....	4.026.501	1.042.501
Tilgang i årets løb.....	40.000	2.984.000
Afgang i årets løb.....	-2.984.000	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2015.....	1.082.501	4.026.501
	<hr/>	<hr/>
Værdiregulering, primo.....	29.801.863	2.642.069
Årets resultatandele.....	12.348.280	8.495.366
Kapitalregulering i perioden.....	1.086.581	22.164.428
Udloddet udbytte.....	-1.500.000	-3.500.000
	<hr/>	<hr/>
Værdiregulering 31. december 2015.....	41.736.724	29.801.863
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	42.819.225	33.828.364
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Kapitalandele i associerede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Egenkapital	Resultat	Ejerandel
Familiebolig Holding A/S	171.276.895	51.152.916	25%
NF2015 Holding ApS	-799.898	-879.898	50%
Tved Kirkevej ApS	-775.585	-213.086	33%
		<u>50.059.932</u>	

NOTER

	Primo	Kapital- regulering	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
2 Egenkapital					
Virksomhedskapital.....	125.000	0	0	0	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	29.927.505	686.632	0	11.288.229	41.902.366
Overført resultat.....	4.511.347	0	0	66.208	4.577.555
Forslag til udbytte for regnskabsåret	300.000	0	-300.000	1.000.000	1.000.000
	34.863.852	686.632	-300.000	12.354.437	47.604.921

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Gæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter.....	2.500.304	2.499.990	0
	<u>2.500.304</u>	<u>2.499.990</u>	<u>0</u>
4 Eventualposter mv.			
Garantiforpligtelser:	Ingen		
Kautionsforpligtelser:	Der er afgivet kaution for associeret selskabs dattervirksomheders gæld til realkreditinstitutter.		
Huslejeforpligtelser:	Ingen		
Leasingforpligtelser:	Ingen		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Ingen			

25. maj 2016

KAJ/SN/BK/1