

HT UK Investment ApS

c/o Hansen, Thomsen & Birkenfeldt Advokataktie-
selskab

1123 København K

CVR-nr. 37 50 19 99

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 15. februar 2024

Ernest Schuster
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for HT UK Investment ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14. februar 2024

Direktion

Frank Hansen
direktør

Jesper Tullin
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i HT UK Investment ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HT UK Investment ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederiksværk, den 14. februar 2024

Nærrevision A/S
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer
CVR-nr. 17 52 43 05

Claus Hansen
Registreret revisor
mne28695

Selskabsoplysninger

Selskabet	HT UK Investment ApS c/o Hansen, Thomsen & Birkenfeldt Advokataktieselskab 1123 København K CVR-nr.: 37 50 19 99 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 Hjemsted: København
Direktion	Frank Hansen, direktør Jesper Tullin, direktør
Revision	Nærrevision A/S Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer Nørregade 1, 1.th 3300 Frederiksværk
Pengeinstitut	Ringkjøbing Landbobank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet er investering i og udvikling af fast ejendom i UK, herunder gennem investering i eller lån til selskaber, der har til formål at eje og/eller udvikle fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 2.370.511, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 2.991.195.

Selskabet har tabt hele sin selskabskapital. Den negative kapital finansieres af hovedanpartshaverne, som har givet tilsagn om ikke at kalde sine tilgodehavender i en periode på mindst 12 måneder fra statusdagen. Årsregnskabet er således aflagt efter princippet om going concern.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HT UK Investment ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende udlån og fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver, der består af tilgodehavender fra udlån, måles til amortiseret kostpris og nedskrives til en lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender, som forventes at indgå inden for 1 år fra statusdagen præsenteres som omsætningsaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris og nedskrives til en lavere genindvindingsværdi.

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 acontoskatte.

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 netrealisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Anvendt regnskabspraksis

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Andre eksterne omkostninger		-134.889	-115.195
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		-430.699	-1.753.086
Finansielle indtægter		8.351.013	8.941.165
Nedskrivning af finansielle aktiver		-3.110.270	0
Finansielle omkostninger		<u>-7.596.866</u>	<u>-8.540.208</u>
Resultat før skat		-2.921.711	-1.467.324
Skat af årets resultat	1	<u>551.200</u>	<u>-62.881</u>
Årets resultat		<u>-2.370.511</u>	<u>-1.530.205</u>
Overført resultat		<u>-2.370.511</u>	<u>-1.530.205</u>
		<u>-2.370.511</u>	<u>-1.530.205</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Kapitalandele i kapitalinteresser		0	430.699
Tilgodehavender i kapitalinteresser	2	36.861.956	31.124.234
Andre tilgodehavender	2	<u>32.317.739</u>	<u>41.724.029</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>69.179.695</u>	<u>73.278.962</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>69.179.695</u>	<u>73.278.962</u>
Andre tilgodehavender		4.389.452	0
Udskudt skatteaktiv		590.371	42.570
Selskabsskat		<u>26.000</u>	<u>900.000</u>
Tilgodehavender		<u>5.005.823</u>	<u>942.570</u>
Likvide beholdninger		<u>739.424</u>	<u>101.279</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>5.745.247</u>	<u>1.043.849</u>
Aktiver i alt		<u><u>74.924.942</u></u>	<u><u>74.322.811</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		-3.491.195	-1.120.684
Egenkapital		<u>-2.991.195</u>	<u>-620.684</u>
Banker		25.298.905	28.591.145
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	22.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		52.592.232	46.329.850
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>77.916.137</u>	<u>74.943.495</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>77.916.137</u>	<u>74.943.495</u>
Passiver i alt		<u>74.924.942</u>	<u>74.322.811</u>
Going concern	3		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	-1.120.684	-620.684
Årets resultat	0	-2.370.511	-2.370.511
Egenkapital 31. december 2023	500.000	-3.491.195	-2.991.195

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	409.521	909.521
Årets resultat	0	-1.530.205	-1.530.205
Egenkapital 31. december 2022	500.000	-1.120.684	-620.684

Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
1 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-547.801	62.881
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-3.399</u>	<u>0</u>
	<u>-551.200</u>	<u>62.881</u>

2 Finansielle anlægsaktiver

	<u>Tilgodehaven-</u> <u>der i kapital-</u> <u>interesser</u>	<u>Andre tilgode-</u> <u>havender</u>
Kostpris 1. januar 2023	31.124.234	41.724.030
Tilgang i årets løb	5.737.722	2.365.368
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-8.661.389</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>36.861.956</u>	<u>35.428.009</u>
Årets nedskrivninger	<u>0</u>	<u>3.110.270</u>
Nedskrivninger 31. december 2023	<u>0</u>	<u>3.110.270</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>36.861.956</u>	<u>32.317.739</u>

Ovenstående langfristede tilgodehavender består af tre udlån til selskaber i England, som opfører ejendomme. Lånene forfalder til betaling i takt med at ejendommene færdiggøres og sælges. Lånene forventes tilbagebetalt senest i 2025.

3 Going concern

Selskabet har tabt hele sin selskabskapital. Den negative kapital finansieres af hovedanpartshaverne, som har givet tilsagn om ikke at kalde sine tilgodehavender i en periode på mindst 12 måneder fra statusdagen. Årsregnskabet er således aflagt efter princippet om going concern.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Frank Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Frank Hansen

Direktør

ID: 421892ec-ffdf-4892-837d-5bd048967431

Tidspunkt for underskrift: 16-02-2024 kl.: 10:23:25

Underskrevet med MitID



Jesper Tullin

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Tullin

Direktør

ID: d6ea30a1-2e2e-4e23-89ba-908dd816793b

Tidspunkt for underskrift: 16-02-2024 kl.: 11:45:02

Underskrevet med MitID



Claus Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Hansen

Revisor

ID: 520dc76c-29e4-4fb0-9f7d-cd8ce1eefd66

Tidspunkt for underskrift: 16-02-2024 kl.: 11:47:35

Underskrevet med MitID



Ernest Schuster

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ernest Schuster

Dirigent

ID: eee07ec5-65fc-45e9-961c-abd5f63753ca

Tidspunkt for underskrift: 16-02-2024 kl.: 13:08:00

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 365738mSgsg251570345

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.