

# HT-House ApS

Hjemstedsadresse: Skæggeskovvej 8, 8680 Ry

CVR-nummer 38 40 05 41

## Årsrapport 2021

Regnskabsperiode: 1. januar 2021 - 31. december 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23/3 2022

---

Truels Traugott Schwensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsregnskabet	12

## Selskabsoplysninger

Selskabet	HT-House ApS Skæggeskovvej 8 8680 Ry  Hjemstedskommune: Skanderborg
Direktion	Truels Traugott Schwensen
Stiftelsesdato	25. oktober 2016
Regnskabsår	1. januar - 31. december

## Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været at eje likvider samt kapitalandele og værdipapirer.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2021 for HT-House ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 28. januar 2022

Truels Traugott Schwensen  
Direktion

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i HT House ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for HT House ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsingør, den 28. januar 2022  
Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s  
Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Niels Borum Madsen  
statsautoriseret revisor  
MNE32274

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for HT-House ApS for 1. januar - 31. december 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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 indeholder omkostninger til administration.

### 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 poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Regnskabspraksis

### 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 poster direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat og fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Kapitalandele i tilknyttede 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 med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssige indre værdi indregnes til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det 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 dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede 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.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### 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 generalforsamlingen.



## Regnskabspraksis

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

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 nettoskatteaktiver 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2021	2020
Bruttofortjeneste	-40.825	-94.521
1 Personaleomkostninger	200.000	100.000
Resultat af primær drift	-240.825	-194.521
Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser	0	-61.472
5 Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	170.706	112.802
2 Finansielle indtægter	1.462.194	641.589
3 Finansielle omkostninger	13.843	323.447
Resultat før skat	1.378.232	174.951
4 Skat af årets resultat	219.252	25.652
Årets resultat	1.158.980	149.299
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	157.000
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	300.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	170.706	112.802
Overført til overført resultat	688.274	-120.503
Disponeret	1.158.980	149.299
Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb:		
Der er efter regnskabsårets udløb ekstraordinært udloddet kr.	0	300.000

## Balance 31. december

## Aktiver

Note	2021	2020
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	9.590.146	9.419.440
Finansielle anlægsaktiver	9.590.146	9.419.440
Anlægsaktiver	9.590.146	9.419.440
Tilgodehavende selskabsskat	0	77.888
Andre tilgodehavender	20.000	0
Tilgodehavender	20.000	77.888
Værdipapirer	10.268.443	10.057.067
Likvide beholdninger	1.399.498	900.486
Omsætningsaktiver	11.687.941	11.035.441
Aktiver i alt	21.278.087	20.454.881

## Balance 31. december

## Passiver

Note	2021	2020
Selskabskapital	60.000	60.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	283.508	112.802
Overført resultat	20.542.615	19.854.341
Foreslået udbytte	0	157.000
Egenkapital	20.886.123	20.184.143
4 Skyldig selskabsskat	175.083	51.898
Anden gæld	216.881	218.840
Kortfristet gæld	391.964	270.738
Gæld i alt	391.964	270.738
Passiver i alt	21.278.087	20.454.881
6 Oplysninger om aktiver indregnet til dagsværdi		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualforpligtelser		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2020	60.000	112.802	19.974.844	128.000	20.275.646
Udbetalt udbytte	0	0	0	-128.000	-128.000
Årets resultat	0	0	-120.503	157.000	36.497
Egenkapital 31. december 2020	60.000	112.802	19.854.341	157.000	20.184.143
Egenkapital 1. januar 2021	60.000	112.802	19.854.341	157.000	20.184.143
Udbetalt udbytte	0	0	0	-157.000	-157.000
Årets resultat	0	170.706	688.274	0	858.980
Egenkapital 31. december 2021	60.000	283.508	20.542.615	0	20.886.123

## Noter til årsregnskabet

	2021	2020
	<u>          </u>	<u>          </u>
1	Personaleomkostninger	
	Lønninger og gager	
	200.000	100.000
	<u>200.000</u>	<u>100.000</u>
	Gennemsnitligt antal medarbejdere	
	<u>1</u>	<u>1</u>
2	Finansielle indtægter	
	Renteindtægter i øvrigt	
	1.462.194	641.589
	<u>1.462.194</u>	<u>641.589</u>
3	Finansielle omkostninger	
	Renteomkostninger i øvrigt	
	13.843	323.447
	<u>13.843</u>	<u>323.447</u>
4	Skat af årets resultat	
	Aktuel skat af årets resultat	
	219.230	25.652
	Skat vedrørende tidligere år	
	22	0
	<u>219.252</u>	<u>25.652</u>

## Noter til årsregnskabet

	2021	2020
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Anskaffelsessum 1. januar	9.306.638	0
Årets tilgang	0	9.306.638
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	9.306.638	9.306.638
Værdireguleringer 1. januar	112.802	0
Årets resultatandel	170.706	112.802
Værdireguleringer 31. december	283.508	112.802
Regnskabsmæssig værdi 31. december	9.590.146	9.419.440

## Noter til årsregnskabet

### 6 Oplysninger om aktiver indregnet til dagsværdi

	Værdi ultimo indregnet i balance	Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen	Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen
Børsnoterede aktier	1.394.171	32.083	0
Børsnoterede obligationer	308.102	37.057	0
Hedgefonde	1.060.624	104.198	0
Finansiering og udlån	1.840.668	236.431	0
Ejendomsinvesteringer	2.868.594	106.246	0
Private Equity	2.803.915	367.764	0

De centrale forudsætninger for dagsværdi er følgende:

Hedge fonde

Dagsværdien af investeringer i hedge fonde er baseret på den enkelte administrators konkrete beregninger af salgsværdien.

Finansiering og udlån

Dagsværdien af investeringer i finansiering og udlån er baseret på det enkelte udlåns nettorealizationsværdi med tillæg af tilskrevne renter.

Ejendomsinvesteringer

Dagsværdierne af ejendomsinvesteringer er baseret på en normalindtjeningsmodel og et afkastkrav der matcher ejendommenes beliggende og stand mv.

Private Equity

Dagsværdierne af Private Equity er baseret på de enkelte unoterede virksomheders forventede salgsværdi

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

### 8 Eventualforpligtelser

Selskabet fungerer som administrationselskab for sambeskattede danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.



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.

## Truels Traugott Schwensen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-465048578791  
Tidspunkt for underskrift: 29-03-2022 kl.: 13:32:54  
Underskrevet med NemID

## Truels Traugott Schwensen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-465048578791  
Tidspunkt for underskrift: 29-03-2022 kl.: 13:32:54  
Underskrevet med NemID

## Niels Borum Madsen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1287499581012  
Tidspunkt for underskrift: 29-03-2022 kl.: 14:40:57  
Underskrevet med NemID

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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: a431ccUKRTM247336608