

# HT-House ApS

Hjemstedsadresse: Skæggeskovvej 8, 8680 Ry

**CVR-nummer 38 40 05 41**

## Årsrapport 2020

Regnskabsperiode: 1. januar 2020 - 31. december 2020

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1/3 2021**

---

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

<b>Selskabet</b>	HT-House ApS Skæggeskovvej 8 8680 Ry  Hjemstedskommune: Skanderborg
<b>Direktion</b>	Truels Traugott Schwensen
<b>Stiftelsesdato</b>	25. oktober 2016
<b>Regnskabsår</b>	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.

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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 1. februar 2021

Truels Traugott Schwensen  
Direktion

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i HT-House ApS:

Vi har opstillet årsrapporten for HT-House ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsingør, den 1. februar 2021

**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 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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.

### 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.

# Regnskabspraksis

## 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.

### 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%.



## Regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2020	2019
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-94.521</b>	<b>-68.575</b>
1 Personaleomkostninger	100.000	100.000
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-194.521</b>	<b>-168.575</b>
6 Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	-61.472	-228.816
5 Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	112.802	0
2 Finansielle indtægter	641.589	498.795
3 Finansielle omkostninger	323.447	26.042
<b>Resultat før skat</b>	<b>174.951</b>	<b>75.362</b>
4 Skat af årets resultat	25.652	25.234
<b>Årets resultat</b>	<b>149.299</b>	<b>50.128</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	157.000	128.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	112.802	0
Overført til overført resultat	-120.503	-77.872
<b>Disponeret</b>	<b>149.299</b>	<b>50.128</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

Note	2020	2019
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	9.419.440	0
6 Kapitalandele i associerede virksomheder	0	11.294.775
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>9.419.440</b>	<b>11.294.775</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>9.419.440</b>	<b>11.294.775</b>
Tilgodehavende selskabsskat	77.887	6
<b>Tilgodehavender</b>	<b>77.887</b>	<b>6</b>
<b>Værdipapirer</b>	<b>10.057.067</b>	<b>8.119.608</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>900.487</b>	<b>769.156</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>11.035.441</b>	<b>8.888.770</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>20.454.881</b>	<b>20.183.545</b>

## Balance 31. december

### Passiver

Note	2020	2019
Selskabskapital	60.000	60.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	112.802	0
Overført resultat	19.854.341	19.974.844
Foreslået udbytte	157.000	128.000
<b>Egenkapital</b>	<b>20.184.143</b>	<b>20.162.844</b>
4 Skyldig selskabsskat	51.898	13.351
Anden gæld	218.840	7.350
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>270.738</b>	<b>20.701</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>270.738</b>	<b>20.701</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>20.454.881</b>	<b>20.183.545</b>
7 Oplysninger om aktiver indregnet til dagsværdi		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualforpligtelser		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2019	60.000	0	20.052.716	108.000	20.220.716
Udbetalt udbytte	0	0	0	-108.000	-108.000
Årets resultat	0	0	-77.872	128.000	50.128
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>60.000</b>	<b>0</b>	<b>19.974.844</b>	<b>128.000</b>	<b>20.162.844</b>
Egenkapital 1. januar 2020	60.000	0	19.974.844	128.000	20.162.844
Udbetalt udbytte	0	0	0	-128.000	-128.000
Årets resultat	0	112.802	-120.503	157.000	149.299
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>60.000</b>	<b>112.802</b>	<b>19.854.341</b>	<b>157.000</b>	<b>20.184.143</b>

## Noter til årsregnskabet

	2020	2019
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	100.000	100.000
	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>
<b>Gennemsnitligt antal medarbejdere</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	641.589	498.795
	<b>641.589</b>	<b>498.795</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	323.447	26.042
	<b>323.447</b>	<b>26.042</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat af årets resultat	25.652	25.234
	<b>25.652</b>	<b>25.234</b>

## Noter til årsregnskabet

	2020	2019
<b>5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Anskaffelsessum 1. januar	0	0
Årets tilgang	9.306.638	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	9.306.638	0
Værdireguleringer 1. januar	0	0
Årets resultatandel	112.802	0
Værdireguleringer 31. december	112.802	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>9.419.440</b>	<b>0</b>
<b>6 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>	Kapitalandele i associerede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Anskaffelsessum 1. januar	11.719.582	11.719.582
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	11.294.775	0
Anskaffelsessum 31. december	424.807	11.719.582
Værdireguleringer 1. januar	-424.807	-195.991
Årets resultatandel	0	-228.816
Værdireguleringer 31. december	-424.807	-424.807
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>11.294.775</b>

## Noter til årsregnskabet

### 7 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	2.828.025	259.649	0
Børsnoterede obligationer	621.852	0	47.156
Hedgefonde	782.143	50.860	0
Finansiering og udlån	1.994.813	0	232.862
Ejendomsinvesteringer	1.596.805	7.043	0
Private Equity	2.233.429	0	74.599

De centrale forudsætninger for dagsværdi er følgende:

Finansiering og udlån

Dagsværdien af investeringer i finansiering og udlån er baseret på det enkelte udlåns nettorealiseringsværdi 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

Hedge fonde

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

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

### 9 Eventualforpligtelser

Selskabet fungerer som administrationsselskab 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: 05-03-2021 kl.: 11:31:00  
Underskrevet med NemID

## Truels Traugott Schwensen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-465048578791  
Tidspunkt for underskrift: 05-03-2021 kl.: 11:31:00  
Underskrevet med NemID

## Niels Borum Madsen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1287499581012  
Tidspunkt for underskrift: 05-03-2021 kl.: 13:46:46  
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: bc340162NrR241839628