
HT Ejendomsinvest ApS

Kastetvej 66, 2. th., 9000 Aalborg

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 40 23 65 70

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 14/6 2024

Henrik Dyhrmann
Thomsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 14. juni 2024

Direktion

Henrik Dyhrman Thomsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i HT Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HT Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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.

Aalborg, den 14. juni 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Rasmus Møllergaard Stenskrøge

statsautoriseret revisor

mne34161

Selskabsoplysninger

Selskabet	HT Ejendomsinvest ApS Kastetvej 66, 2. th. 9000 Aalborg CVR-nr: 40 23 65 70 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Regnskabsår: 5. regnskabsår Hjemstedskommune: Aalborg
Direktion	Henrik Dyhrman Thomsen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Skelagervej 1A 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Nykredit Bank Tankedraget 25 9000 Aalborg

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttotab		-17.954	-16.257
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	3	399.483	446.481
Finansielle indtægter		1.413	0
Finansielle omkostninger		-18.846	-15.071
Resultat før skat		364.096	415.153
Skat af årets resultat	4	-80.570	-108.977
Årets resultat		283.526	306.176

Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Betalt ekstraordinært udbytte	250.000	390.000
Overført resultat	33.526	-83.824
	283.526	306.176

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	42.903	78.419
Finansielle anlægsaktiver		42.903	78.419
Anlægsaktiver		42.903	78.419
Udskudt skatteaktiv		99.388	58.804
Selskabsskat		3.516	91.168
Tilgodehavender		102.904	149.972
Likvide beholdninger		121.500	68.633
Omsætningsaktiver		224.404	218.605
Aktiver		267.307	297.024

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		49.650	16.124
Egenkapital		99.650	66.124
Kreditinstitutter		77.154	150.400
Langfristede gældsforpligtelser	6	77.154	150.400
Kreditinstitutter	6	80.000	70.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.500	10.500
Anden gæld		3	0
Kortfristede gældsforpligtelser		90.503	80.500
Gældsforpligtelser		167.657	230.900
Passiver		267.307	297.024
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	16.124	66.124
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-250.000	-250.000
Årets resultat	0	283.526	283.526
Egenkapital 31. december	50.000	49.650	99.650

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er at besidde kapitalandele i den associerede virksomhed Klingenberg II 2018 I/S.

2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2023	2022
0	0

3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Værdiregulering, kapitalandel i Klingenberg II 2018 I/S
Udbytte

2023	2022
DKK	DKK
-35.517	-23.519
435.000	470.000
399.483	446.481

4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat
Årets udskudte skat

2023	2022
DKK	DKK
121.154	51.832
-40.584	57.145
80.570	108.977

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
5. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	500.000	500.000
Kostpris 31. december	500.000	500.000
Værdireguleringer 1. januar	-421.581	-398.062
Årets opskrivninger, netto	-35.516	-23.519
Værdireguleringer 31. december	-457.097	-421.581
Regnskabsmæssig værdi 31. december	42.903	78.419

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Klingenberg II 2018 I/S	Aalborg	40%

	2023	2022
	DKK	DKK
6. Langfristede gældsforpligtelser		

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Kreditinstitutter		
Efter 5 år	0	15.000
Mellem 1 og 5 år	77.154	135.400
Langfristet del	77.154	150.400
Inden for 1 år	80.000	70.000
	157.154	220.400

Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Andre eventualforpligtelser		
Forpligtelser Klingenberg II 2018 I/S	46.917.167	47.170.289

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HT Ejendomsinvest ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

Udbytte fra associerede virksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Balance

Kapitalandele i associerede virksomheder

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Noter til årsregnskabet

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.