

## **H.T.B. Invest ApS**

Nyboder 2

6520 Toftlund

**CVR-nr. 66 38 72 16**

### **Årsrapport for 2023**

**(43. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2024

---

Holger Thøjsen Bredahl  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	6
Balance pr. 31. december 2023	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for H.T.B. Invest 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Toftlund, den 26. juni 2024

Direktion

Holger Thøjsen Bredahl  
direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

### ***Til kapitalejeren i H.T.B. Invest ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for H.T.B. Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er selskabets 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, selskabet 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.

Toftlund, den 26. juni 2024

### **Tønder Revision**

godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 14 28 07

Jakob Matthiesen  
statsautoriseret revisor  
mne49099

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	H.T.B. Invest ApS Nyboder 2 6520 Toftlund
	CVR-nr.: 66 38 72 16
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023
	Hjemsted: Tønder
<b>Direktion</b>	Holger Thøjsen Bredahl, direktør
<b>Revisor</b>	Tønder Revision godkendt revisionsaktieselskab Brundtlandparken 5 6520 Toftlund

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i formueadministration samt udlejning af fast ejendom.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>204.023</b>	<b>362.037</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-136.439	-136.439
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>67.584</b>	<b>225.598</b>
Finansielle indtægter	1	503.710	15.717
Finansielle omkostninger	2	-660.576	-470.869
<b>Resultat før skat</b>		<b>-89.282</b>	<b>-229.554</b>
Skat af årets resultat	3	560	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-88.722</b>	<b>-229.554</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		122.000	117.800
Overført resultat		-210.722	-347.354
		<b>-88.722</b>	<b>-229.554</b>

## Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	1.447.260	1.583.699
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.447.260</b>	<b>1.583.699</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.447.260</b>	<b>1.583.699</b>
Selskabsskat		13.066	9.299
<b>Tilgodehavender</b>		<b>13.066</b>	<b>9.299</b>
Værdipapirer		2.320.265	1.567.176
<b>Værdipapirer</b>		<b>2.320.265</b>	<b>1.567.176</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>128.381</b>	<b>83.885</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.461.712</b>	<b>1.660.360</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.908.972</b>	<b>3.244.059</b>



## Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		0	243.971
Overført resultat		910.376	877.124
Foreslået udbytte for regnskabsåret		122.000	117.800
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.232.376</u></b>	<b><u>1.438.895</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		902.308	1.024.886
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>902.308</u></b>	<b><u>1.024.886</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	90.947	60.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.400	11.400
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.489.722	507.193
Anden gæld		180.219	201.685
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.774.288</u></b>	<b><u>780.278</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.676.596</u></b>	<b><u>1.805.164</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>3.908.972</u></b>	<b><u>3.244.059</u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	200.000	243.971	877.127	117.800	1.438.898
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-117.800	-117.800
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-243.971	243.971	0	0
Årets resultat	0	0	-210.722	122.000	-88.722
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>200.000</b>	<b>0</b>	<b>910.376</b>	<b>122.000</b>	<b>1.232.376</b>

## Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	24.829	15.717
Kursreguleringer	<u>478.881</u>	<u>0</u>
	<b><u>503.710</u></b>	<b><u>15.717</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	52.316	49.706
Kursreguleringer omkostninger	<u>608.260</u>	<u>421.163</u>
	<b><u>660.576</u></b>	<b><u>470.869</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-560</u>	<u>0</u>
	<b><u>-560</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2023		<u>4.959.900</u>
Kostpris 31. december 2023		<u>4.959.900</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023		3.376.201
Årets afskrivninger		<u>136.439</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023		<u>3.512.640</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>		<b><u>1.447.260</u></b>

## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.084.886	993.255	90.947	574.578
	<b>1.084.886</b>	<b>993.255</b>	<b>90.947</b>	<b>574.578</b>

### 6 Oplysning om dagsværdi Indtægter af værdipapirer

	2023 DKK
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	414.452
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	2.320.265

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, nom. t.kr. 993, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 1.447.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for H.T.B. Invest ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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.

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

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, autodrift mv.

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **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 værdipapirer 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.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	33-40 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 acontoskatter.

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 nettorealisationsværdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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