

---

# ***HT Ejendomsinvest ApS***

Kastetvej 66, 2. th., 9000 Aalborg

## Årsrapport for 2021

---

CVR-nr. 40 23 65 70

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 24/06 2022

Henrik Dyhrmann  
Thomsen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 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

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 24. juni 2022

## Direktion

Henrik Dyhrman Thomsen

# 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 2021 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 revisoreres 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 24. juni 2022

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Rasmus Møllergaard Stenskrog

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: 3. 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	2021 DKK	2020 DKK
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2	231.430	830.000
Andre eksterne omkostninger		-14.891	-17.993
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>216.539</b>	<b>812.007</b>
Andre finansielle omkostninger	3	-20.063	-19.822
<b>Resultat før skat</b>		<b>196.476</b>	<b>792.185</b>
Skat af årets resultat	4	-43.886	-200.985
<b>Årets resultat</b>		<b>152.590</b>	<b>591.200</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	70.000	260.000
Overført resultat	82.590	331.200
	<b>152.590</b>	<b>591.200</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	101.938	47.508
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>101.938</b>	<b>47.508</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>101.938</b>	<b>47.508</b>
Udskudt skatteaktiv		115.949	80.371
<b>Tilgodehavender</b>		<b>115.949</b>	<b>80.371</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>238.888</b>	<b>368.470</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>354.837</b>	<b>448.841</b>
<b>Aktiver</b>		<b>456.775</b>	<b>496.349</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		99.948	17.358
<b>Egenkapital</b>		<b>149.948</b>	<b>67.358</b>
Kreditinstitutter		215.864	289.027
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>215.864</b>	<b>289.027</b>
Kreditinstitutter	6	70.000	60.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.499	10.000
Selskabsskat		10.464	69.964
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>90.963</b>	<b>139.964</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>306.827</b>	<b>428.991</b>
<b>Passiver</b>		<b>456.775</b>	<b>496.349</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		



## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	17.358	67.358
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-70.000	-70.000
Årets resultat	0	152.590	152.590
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>99.948</b>	<b>149.948</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

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

	<u>2021</u> DKK	<u>2020</u> DKK
<b>2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Værdiregulering, kapitalandel i Klingenberg II 2018 I/S	54.430	51.000
Udbytte	<u>177.000</u>	<u>779.000</u>
	<b><u>231.430</u></b>	<b><u>830.000</u></b>
<b>3 Andre finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>20.063</u>	<u>19.822</u>
	<b><u>20.063</u></b>	<b><u>19.822</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	79.464	161.964
Årets udskudte skat	<u>-35.578</u>	<u>39.021</u>
	<b><u>43.886</u></b>	<b><u>200.985</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
<b>5 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	500.000	500.000
Kostpris 31. december	500.000	500.000
Værdireguleringer 1. januar	-452.492	-500.000
Årets værdireguleringer, netto	54.430	47.508
Værdireguleringer 31. december	-398.062	-452.492
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>101.938</u></b>	<b><u>47.508</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Klingenberg II 2018 I/S	Aalborg	40%

# Noter til årsregnskabet

## 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:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
<b>Kreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	85.000	85.000
Mellem 1 og 5 år	130.864	204.027
Langfristet del	<u>215.864</u>	<u>289.027</u>
Inden for 1 år	<u>70.000</u>	<u>60.000</u>
	<b><u>285.864</u></b>	<b><u>349.027</u></b>

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Forpligtelser Klingenberg II 2018 I/S	45.945.534	46.372.164
---------------------------------------	------------	------------

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HT Ejendomsinvest ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2021 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.

## Resultatopgørelsen

### 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.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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.

## Balancen

### 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.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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 renteomkostning over låneperioden.

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