

# HTP INVEST ApS

Nørre Alle 1, 5500 Middelfart  
CVR-nr. 32 56 67 90

## Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 19. juni 2025

---

Henrik Rathleff Johansen

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

## Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 5-6

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 7

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 8

Balance 9-10

Egenkapitalopgørelse 11

Noter 12-13

Anvendt regnskabspraksis 14-17

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	HTP INVEST ApS Nørre Alle 1 5500 Middelfart
	CVR-nr.: 32 56 67 90 Stiftet: 12. november 2009 Kommune: Middelfart Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Henrik Rathleff Johansen, formand Tina Rathleff Johansen, næstformand
<b>Direktion</b>	Henrik Rathleff Johansen Tina Rathleff Johansen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for HTP INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 18. juni 2025

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Henrik Rathleff Johansen

\_\_\_\_\_  
Tina Rathleff Johansen

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Henrik Rathleff Johansen  
Formand

\_\_\_\_\_  
Tina Rathleff Johansen  
Næstformand

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i HTP INVEST ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HTP INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 18. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Henning Wiese  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27707

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele.

## **Usikkerhed ved indregning og måling**

Kapitalandele i datterselskabet indregnes og måles til indre værdi. I datterselskabet er den primære aktivitet at besidde investeringsejendomme som måles til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 tkr.	2023 tkr.
<b>Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder</b>		<b>1.921</b>	<b>1.613</b>
Eksterne omkostninger		-31	-33
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.890</b>	<b>1.580</b>
Andre finansielle indtægter	1	4.774	5.147
Andre finansielle omkostninger		-307	-2
<b>Resultat før skat</b>		<b>6.357</b>	<b>6.725</b>
Skat af årets resultat	2	-1.179	-1.031
<b>Årets resultat</b>		<b>5.178</b>	<b>5.694</b>

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000	500
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.921	1.613
Overført resultat		2.257	3.581
<b>I alt</b>		<b>5.178</b>	<b>5.694</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 tkr.	2023 tkr.
Kapitalandele i dattervirksomheder		14.639	12.854
Tilgodehavende i associerede virksomheder		40.367	38.445
Andre tilgodehavender		242	277
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b>55.248</b>	<b>51.576</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>55.248</b>	<b>51.576</b>
<hr/>			
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		0	2
Andre tilgodehavender		3.244	3.155
Tilgodehavende selskabsskat		0	35
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		35	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.279</b>	<b>3.192</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	4	21.969	22.081
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>21.969</b>	<b>22.081</b>
Likvide beholdninger		372	342
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>25.620</b>	<b>25.615</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>80.868</b>	<b>77.191</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 tkr.	2023 tkr.
Anpartskapital		125	125
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		14.572	12.787
Overført resultat		65.080	62.773
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000	500
<b>Egenkapital</b>		<b>80.777</b>	<b>76.185</b>
<hr/>			
Gæld til tilknyttede virksomheder		2	0
Selskabsskat		85	0
Anden gæld		4	1.006
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>91</b>	<b>1.006</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>91</b>	<b>1.006</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>80.868</b>	<b>77.191</b>

Eventualposter mv. 5

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 6

Medarbejderforhold 7

## Egenkapitalopgørelse

tkr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125	12.787	62.773	500	76.185
Forslag til resultatdisponering		1.921	2.257	1.000	5.178
<b>Transaktioner med ejere</b>					
Ordinært udbytte				-500	-500
<b>Andre lovpligtige bindinger</b>					
Andre reg. af indre værdi		-86			-86
<b>Overførsler</b>					
Tilladt udligning		-50	50		0
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>125</b>	<b>14.572</b>	<b>65.080</b>	<b>1.000</b>	<b>80.777</b>

## Noter

	2024 tkr.	2023 tkr.
<b>1   Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter i øvrigt	4.774	5.147
	<b>4.774</b>	<b>5.147</b>

	2024 tkr.	2023 tkr.
<b>2   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.179	517
Regulering skat vedrørende tidligere år	0	-47
Regulering af udskudt skat	0	561
	<b>1.179</b>	<b>1.031</b>

### 3 | Finansielle anlægsaktiver

tkr.	Kapitalandele i dattervirk- somheder	Tilgodehavende i associerede virksomheder	Andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2024	16	38.445	276
Tilgang	0	1.922	14
Afgang	0	0	-48
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>16</b>	<b>40.367</b>	<b>242</b>
Værdireguleringer 1. januar 2024	12.838	0	0
Udloddet resultat	-50	0	0
Årets resultat	1.921	0	0
Egenkapitalbevægelser	-86	0	0
<b>Værdireguleringer 31. december 2024</b>	<b>14.623</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>14.639</b>	<b>40.367</b>	<b>242</b>

### 4 | Andre værdipapirer og kapitalandele

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

tkr.	Værdipapirer
Dagsværdi 31. december 2024	20.959
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	3.156

# Noter

## 5 | Eventualposter mv.

### Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for 3 X Holding A/S koncernens mellemværende med pengeinstitut, som pr. 31.12.2024 udgør en gæld på i alt 21.644 tkr.

Selskabet har kautioneret for 3 X Holding A/S koncernens indgåede finansielle kontrakter (renteswaps) med en hovedstol på 156,7 mio. kr. og en restløbetid på 7,5-8,5 år. Dagsværdien pr. 31.12.2024 udgør et tilgodehavende på i alt 193 tkr.

Selskabet har kautioneret for en andel af 3 X Holding A/S koncernens gæld til realkreditinstitut. Kautionsforpligtelsen er beløbsmæssigt begrænset til 1.500 tkr.

### Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 85 tkr. pr. balancedagen.

## 6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for trækingsret i pengeinstitut, 30.000 tkr. samt indgåede renteswaps med en hovedstol på 156,7 mio. kr. i 3 X Holding A/S koncernen, er der givet pant i værdipapirdepot og tilknyttet bankkonto, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 20.766 tkr.

	2024	2023
--	------	------

## 7 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

	1	1
--	---	---

Selskabet har to direktører, som ikke modtager vederlag.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HTP INVEST ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Ændring som følge af ændret klassifikation

I årsrapporten for 2023 var tilgodehavende hos associeret virksomheder klassificeret som et omsætningsaktiv i balancen. Posten opfylder imidlertid ikke definitionen på omsætningsaktiver, og skulle derfor klassificeres under anlægsaktiver i balancen.

Den ændrede klassifikation er indarbejdet i årsrapporten. Indvirkningen er korrigeret i sammenligningstallene.

## Resultatopgørelsen

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

## Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi af kapitalandelen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevne merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives 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, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Andre værdipapirer måles til kostpris i det omfang en tilnærmet salgsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

### Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.