

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

Nyboder 2

6520 Toftlund

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

### **Årsrapport for 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. februar 2026

---

Kent Thøjsen Bredahl  
dirigent

Søndergade 14  
6270 Tønder

Østergade 6A  
6240 Løgumkloster

Brundtlandparken 5  
6520 Toftlund

Østergade 28  
6500 Vojens

tlf. +45 7472 4111  
Mail: info@tonderrevision.dk

DANSKE  
REVISORER  

---

FSK\*

## 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 2025	6
Balance pr. 31. december 2025	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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 11. februar 2026

Direktion

Kent 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 2025 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 revisorers 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 11. februar 2026

### **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.: 66387216
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025
	Stiftet: 4. november 1980
	Regnskabsår: 45. regnskabsår
	Regnskabsklasse Regnskabsklasse B
	Hjemsted: Tønder
<b>Direktion</b>	Kent Thøjsen Bredahl, direktør
<b>Revisor</b>	Tønder Revision godkendt revisionsaktieselskab CVR-nr.: 29142807 Brundtlandparken 5 6520 Toftlund

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>103.928</b>	<b>351.333</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-136.439</u>	<u>-136.439</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-32.511</b>	<b>214.894</b>
Finansielle indtægter	3	536.276	45.808
Finansielle omkostninger	4	<u>-105.252</u>	<u>-874.826</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>398.513</b>	<b>-614.124</b>
Skat af årets resultat	5	<u>0</u>	<u>9.796</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>398.513</u></b>	<b><u>-604.328</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>398.513</u>	<u>-604.328</u>
		<b><u>398.513</u></b>	<b><u>-604.328</u></b>

## Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>3.100.000</u>	<u>1.310.821</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<u><b>3.100.000</b></u>	<u><b>1.310.821</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>3.100.000</b></u>	<u><b>1.310.821</b></u>
Værdipapirer		<u>1.636.947</u>	<u>1.592.002</u>
<b>Værdipapirer</b>		<u><b>1.636.947</b></u>	<u><b>1.592.002</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>343.305</b></u>	<u><b>7.576</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>1.980.252</b></u>	<u><b>1.599.578</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>5.080.252</b></u></u>	<u><u><b>2.910.399</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		1.925.618	0
Overført resultat		<u>704.558</u>	<u>306.046</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>2.830.176</u></b>	<b><u>506.046</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>702.956</u>	<u>807.142</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b><u>702.956</u></b>	<b><u>807.142</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	101.298	95.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.025	15.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.365.496	1.418.117
Anden gæld		<u>60.301</u>	<u>69.094</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.547.120</u></b>	<b><u>1.597.211</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.250.076</u></b>	<b><u>2.404.353</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>5.080.252</u></b>	<b><u>2.910.399</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Oplysning om dagsværdi	2		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Reserve for op- skrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	200.000	0	306.045	506.045
Årets opskrivning	0	1.925.618	0	1.925.618
Årets resultat	0	0	398.513	398.513
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>1.925.618</u></b>	<b><u>704.558</u></b>	<b><u>2.830.176</u></b>

## Noter

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Børsnoterede værdipapirer</b>		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>357.627</u>	<u>-78.204</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>1.636.947</u>	<u>1.592.002</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	96	205
Kursreguleringer	<u>536.180</u>	<u>45.603</u>
	<b><u>536.276</u></b>	<b><u>45.808</u></b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	44.750	67.792
Kursreguleringer omkostninger	<u>60.502</u>	<u>807.034</u>
	<b><u>105.252</u></b>	<b><u>874.826</u></b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>-9.796</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>-9.796</u></b>

## Noter

### 6 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. januar 2025	<u>4.959.900</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>4.959.900</u>
Årets opskrivninger	<u>1.925.618</u>
Opskrivninger 31. december 2025	<u>1.925.618</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	3.649.079
Årets afskrivninger	<u>136.439</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>3.785.518</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b><u><u>3.100.000</u></u></b>

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>		<u>Restgæld</u>
	<u>1. januar</u>	<u>31.</u>	<u>Afdrag</u>	<u>efter 5 år</u>
	<u>2025</u>	<u>december</u>	<u>næste år</u>	
		<u>2025</u>		<u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>902.142</u>	<u>804.254</u>	<u>101.298</u>	<u>489.791</u>
	<b><u>902.142</u></b>	<b><u>804.254</u></b>	<b><u>101.298</u></b>	<b><u>489.791</u></b>

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, nom. t.kr. 804, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør t.kr. 3.100.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for H.T.B. Invest ApS for 2025 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 2025 er aflagt i kr.

### 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.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### 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 acontoskatteordninger 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:

### Brugstid Restværdi

Øvrige bygninger 33-40 år 0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Virksomheden har opskrevet materielle anlægsaktiver til en tilnærmet salgsværdi. Opskrivningen er bundet på egenkapitalen direkte i posten "Reserve for opskrivning".

### 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.

### 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 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.