



Tlf.: 98 27 98 11  
aabybro@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Industrivej 10  
DK-9440 Aabybro  
CVR-nr. 20 22 26 70

**HT INVEST, AALBORG APS**  
**KLOSTERVÆNGET 10, 9490 PANDRUP**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. OKTOBER 2023 - 30. SEPTEMBER 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 7. februar 2025

---

Niels Christian Hem

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	HT Invest, Aalborg ApS Klostervænget 10 9490 Pandrup
	CVR-nr.: 26 80 29 38
	Stiftet: 30. september 2002
	Kommune: Jammerbugt
	Regnskabsår: 1. oktober 2023 - 30. september 2024
<b>Direktion</b>	Niels Christian Hem
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej 10 9440 Aabybro

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for HT Invest, Aalborg 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. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Pandrup, den 6. februar 2025

Direktion:

---

Niels Christian Hem

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i HT Invest, Aalborg ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for HT Invest, Aalborg ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aabybro, den 6. februar 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Anette Frederiksen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne12631

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

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

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		444.169	482.597
DRIFTSRESULTAT.....		444.169	482.597
Andre finansielle indtægter.....	2	86.654	78.409
Andre finansielle omkostninger.....		-273	-13
RESULTAT FØR SKAT.....		530.550	560.993
Skat af årets resultat.....	3	-116.782	-123.419
ÅRETS RESULTAT.....		413.768	437.574
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		413.768	437.574
I ALT.....		413.768	437.574

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme.....		6.100.000	6.100.000
Materielle anlægsaktiver.....	4	6.100.000	6.100.000
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>6.100.000</b>	<b>6.100.000</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		4.563.482	4.191.154
Tilgodehavender.....		4.563.482	4.191.154
Likvide beholdninger.....		17.603	469
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>4.581.085</b>	<b>4.191.623</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>10.681.085</b>	<b>10.291.623</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		9.475.809	9.062.041
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>9.600.809</b>	<b>9.187.041</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		947.660	912.269
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>947.660</b>	<b>912.269</b>
Selskabsskat.....		81.391	88.029
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	81.391	88.029
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		16.573	16.573
Anden gæld.....		34.652	87.711
Kortfristede gældsforpligtelser.....		51.225	104.284
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>132.616</b>	<b>192.313</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>10.681.085</b>	<b>10.291.623</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Oplysninger om væsentlige usikkerheder ved indregning og måling	8		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023.....	125.000	9.062.041	9.187.041
Forslag til resultatdisponering.....		413.768	413.768
<b>Egenkapital 30. september 2024.....</b>	<b>125.000</b>	<b>9.475.809</b>	<b>9.600.809</b>

## NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	50.617	40.651	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	36.037	37.758	
	<b>86.654</b>	<b>78.409</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	81.391	88.029	
Regulering af udskudt skat.....	35.391	35.390	
	<b>116.782</b>	<b>123.419</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
kr.		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. oktober 2023.....		4.523.200	
<b>Kostpris 30. september 2024.....</b>		<b>4.523.200</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. oktober 2023.....		1.576.800	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 30. september 2024.....</b>		<b>1.576.800</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024.....</b>		<b>6.100.000</b>	
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
kr.		Høvervej 1, Blokhus	
Dagsværdi 30. september 2024.....		6.100.000	

Investeringsejendommen er en ejendom i Blokhush, der er udlejet til restaurationsformål. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 8,2 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommestypen og ejendommens beliggenhed.

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>5</b>
kr.	30/9 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2023 gæld i alt	
Selskabsskat.....	81.391	0	0	88.029	
	<b>81.391</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>88.029</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>					 <b>6</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
<p>Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.</p> <p>Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for C.H. Holding, Blokhus ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.</p>					
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					 <b>7</b>
<p>Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt 100.000 kr. i grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for 100.000 kr. til sikkerhed for eventuelt mellemværende med ejerforeningen Nordsøen.</p>					
 <b>Oplysninger om væsentlige usikkerheder ved indregning og måling</b>					 <b>8</b>
<p>Der kan være usikkerhed forbundet med fastsættelsen af beregningsgrundlaget, som er anvendt ved opgørelsen af dagsværdien af selskabets investeringsejendom. Usikkerheden knytter sig til eventuelle fremtidige ændringer i lejeniveauet. En reduktion i lejeniveauet på 10 % årligt vil reducere dagsværdien med 678 tkr.</p>					

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for HT Invest, Aalborg ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår omkostninger til ejendomsskatter, forsikringer, vedligeholdelse mv.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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

### Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat og udskudt skat

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser svarer til nominel værdi.