

HT Invest, Aalborg ApS

Klostervænget 10, 9490 Pandrup
CVR-nr. 26 80 29 38

Årsrapport 2024/25

1. oktober - 30. september

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 16. februar 2026

Niels Christian Hem

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Industrivej 10
DK-9440 Aabybro
CVR-nr. 45 71 93 75

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

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B'.

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025	
Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-14

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet HT Invest, Aalborg ApS
Klostervænget 10
9490 Pandrup

CVR-nr.: 26 80 29 38
Stiftet: 30. september 2002
Kommune: Jammerbugt
Regnskabsår: 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Direktion Niels Christian Hem

Revisor BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Industrivej 10
9440 Aabybro

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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 16. februar 2026

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 2024 - 30. september 2025 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 16. februar 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Anette Frederiksen
Registreret revisor
MNE-nr. mne12631

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendommens dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet dagsværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres, eller investeringsejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig. Der hersker ikke fuld viden eller sikkerhed ved indregning og måling til dagsværdi, men det regnskabsmæssige skøn udtrykker det mest sandsynlige økonomiske forløb, baseret på de oplysninger der er til rådighed for årsrapportens udarbejdelse.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste		510.900	444.169
Driftsresultat		510.900	444.169
Andre finansielle indtægter	3	96.441	86.654
Andre finansielle omkostninger		-47	-273
Resultat før skat		607.294	530.550
Skat af årets resultat	4	-133.615	-116.782
Årets resultat		473.679	413.768
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		4.000.000	0
Overført resultat		-3.526.321	413.768
I alt		473.679	413.768

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Investeringsejendomme		6.100.000	6.100.000
Materielle anlægsaktiver	5	6.100.000	6.100.000
Anlægsaktiver		6.100.000	6.100.000
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		4.930.183	4.563.482
Tilgodehavender		4.930.183	4.563.482
Likvide beholdninger		183.384	17.603
Omsætningsaktiver		5.113.567	4.581.085
Aktiver		11.213.567	10.681.085

Balance 30. september

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		5.949.489	9.475.809
Foreslået udbytte for regnskabsåret		4.000.000	0
Egenkapital		10.074.489	9.600.809
Hensættelse til udskudt skat		983.050	947.660
Hensatte forpligtelser		983.050	947.660
Selskabsskat		98.225	81.391
Langfristede gældsforpligtelser	6	98.225	81.391
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.245	16.573
Anden gæld		34.558	34.652
Kortfristede gældsforpligtelser		57.803	51.225
Gældsforpligtelser		156.028	132.616
Passiver		11.213.567	10.681.085

Oplysninger om væsentlige usikkerheder ved indregning og måling

1

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

7

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2024	125.000	9.475.810	0	9.600.810
Forslag til resultatdisponering		-3.526.321	4.000.000	473.679
Egenkapital 30. september 2025	125.000	5.949.489	4.000.000	10.074.489

Noter

1 | Oplysninger om væsentlige usikkerheder ved indregning og måling

Investeringsjendommens dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet dagsværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres, eller investeringsejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig. Der hersker ikke fuld viden eller sikkerhed ved indregning og måling til dagsværdi, men det regnskabsmæssige skøn udtrykker det mest sandsynlige økonomiske forløb, baseret på de oplysninger der er til rådighed for årsrapportens udarbejdelse.

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
2 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	0	0
3 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	61.545	50.617
Finansielle indtægter i øvrigt	34.896	36.037
	96.441	86.654
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	98.225	81.391
Regulering af udskudt skat	35.390	35.391
	133.615	116.782

Noter

5 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. oktober 2024	4.523.200
Kostpris 30. september 2025	4.523.200
Værdireguleringer til dagsværdi 1. oktober 2024	1.576.800
Værdireguleringer til dagsværdi 30. september 2025	1.576.800
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	6.100.000

kr.

Investerings ejendommen er en ejendom i Blokhus, 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 afkastkrav på 8,0 - 8,5 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen og ejendommens beliggenhed.

En reduktion i lejeniveauet på 10 % årligt vil reducere dagsværdien med 678 tkr.

6 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	30/9 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2024 gæld i alt
Selskabsskat	98.225	0	0	81.391
	98.225	0	0	81.391

7 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Hæftelse i sambeskatningen

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.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for C.H. Holding, Blokhus ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

8 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev for i alt 100.000 kr. i grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebrev for 100.000 kr. til sikkerhed for eventuelt mellemværende med ejerforeningen Nordsøen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HT Invest, Aalborg ApS for 2024/25 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.

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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes 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 investeringsejendommenes 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 salgsomkostninger 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 concernforbundne 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.