

# **HYTTEL Invest ApS**

**Krogen 1, 9530 Støvring**

**CVR-nr. 32 47 42 09**

## **Årsrapport**

**1. juli 2023 - 30. juni 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. november 2024.

---

**Betina Hyttel**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024</b>	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for HYTTEL Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 12. november 2024

**Direktion**

Betina Hyttel

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	HYTTEL Invest ApS Krogen 1 9530 Støvring  Telefon: +45 24 67 99 07  CVR-nr.: 32 47 42 09 Stiftet: 9. september 2009 Hjemsted: Rebild Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024 15. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Betina Hyttel
<b>Bankforbindelse</b>	Nykredit Bank A/S
<b>Dattervirksomheder</b>	Ejendomsinvest KJELLERUPSGADE ApS, Rebild Ejendomsinvest HOBROVEJ ApS, Rebild Ejendomsinvest JYLLANDSGADE ApS, Rebild
<b>Kapitalinteresse</b>	Ejendomsinvest Ågade ApS, Rebild

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af, at drive et investeringselskab samt at yde konsulentydelse i et mindre omfang.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 3 t.kr. mod 26 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.248 t.kr. mod 693 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.220</b>	<b>26.143</b>
1 Personaleomkostninger	-48.000	-96.000
<b>Driftsresultat</b>	<b>-44.780</b>	<b>-69.857</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.035.075	592.679
Indtægt af kapitalinteresse	4.828	46.730
Andre finansielle indtægter	594.190	378.873
2 Øvrige finansielle omkostninger	-280.514	-239.458
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.308.799</b>	<b>708.967</b>
Skat af årets resultat	-60.946	-15.862
<b>Årets resultat</b>	<b>1.247.853</b>	<b>693.105</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.039.903	639.409
Udbytte for regnskabsåret	40.667	39.267
Overføres til overført resultat	167.283	14.429
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.247.853</b>	<b>693.105</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2024	2023
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8.275.559	5.672.591
4 Kapitalinteresse	969.094	964.266
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>9.244.653</u>	<u>6.636.857</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>9.244.653</u></b>	<b><u>6.636.857</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	53.579	43.813
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.970.128	6.107.089
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	863.865	837.022
Andre tilgodehavender	1.127.841	1.478.841
Tilgodehavender i alt	<u>10.015.413</u>	<u>8.466.765</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	3.424.711	3.184.485
Værdipapirer i alt	<u>3.424.711</u>	<u>3.184.485</u>
Likvide beholdninger	789	10.788
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>13.440.913</u></b>	<b><u>11.662.038</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>22.685.566</u></b>	<b><u>18.298.895</u></b>

## Balance 30. juni

---

<b>Passiver</b>		
Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.294.076	1.754.173
Overført resultat	11.826.217	11.158.934
Foreslået udbytte for regnskabsåret	40.667	39.267
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>14.285.960</b>	<b>13.077.374</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	16.871
Selskabsskat	50.846	15.862
Anden gæld	8.343.760	5.188.788
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.399.606	5.221.521
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.399.606</b>	<b>5.221.521</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>22.685.566</b>	<b>18.298.895</b>

## 5 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode</b>	<b>Overført re- sultat</b>	<b>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. juli 2022	125.000	1.939.764	10.319.505	38.133	12.422.402
Udloddet udbytte	0	0	0	-38.133	-38.133
Resultatandel	0	639.409	14.429	39.267	693.105
Udloddet udbytte	0	-825.000	825.000	0	0
Egenkapital 1. juli 2023	125.000	1.754.173	11.158.934	39.267	13.077.374
Udloddet udbytte	0	0	0	-39.267	-39.267
Resultatandel	0	1.039.903	167.283	40.667	1.247.853
Udloddet udbytte	0	-500.000	500.000	0	0
	<b>125.000</b>	<b>2.294.076</b>	<b>11.826.217</b>	<b>40.667</b>	<b>14.285.960</b>

## Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	48.000	96.000
	<u>48.000</u>	<u>96.000</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	280.514	239.458
	<u>280.514</u>	<u>239.458</u>
<b>3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juli 2023	4.882.682	4.882.682
Tilgang i årets løb	2.067.893	0
<b>Kostpris 30. juni 2024</b>	<u>6.950.575</u>	<u>4.882.682</u>
Opskrivninger 1. juli 2023	789.909	847.230
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	1.035.075	592.679
Udbytte	-500.000	-650.000
<b>Opskrivninger 30. juni 2024</b>	<u>1.324.984</u>	<u>789.909</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024</b>	<u>8.275.559</u>	<u>5.672.591</u>

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos HYTTEL Invest ApS
Ejendomsinvest KJELLERUPSGADE ApS, Rebild	100 %	1.283.946	235.748	1.283.946
Ejendomsinvest HOBROVEJ ApS, Rebild	100 %	4.456.414	332.021	4.456.414
Ejendomsinvest JYLLANDSGADE ApS, Rebild	100 %	2.535.199	467.306	2.535.199
		<u>8.275.559</u>	<u>1.035.075</u>	<u>8.275.559</u>

## Noter

---

	<u>30/6 2024</u>	<u>30/6 2023</u>
<b>4. Kapitalinteresse</b>		
Kostpris 1. juli 2023	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>Kostpris 30. juni 2024</b>	<u>2</u>	<u>2</u>
Opskrivninger 1. juli 2023	964.264	1.092.534
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	4.828	46.730
Udbytte	<u>0</u>	<u>-175.000</u>
<b>Opskrivninger 30. juni 2024</b>	<u>969.092</u>	<u>964.264</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024</b>	<u>969.094</u>	<u>964.266</u>
<b>Kapitalinteresse:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Ejendomsinvest Ågade ApS	Rebild	50 %

## 5. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for HYTTEL Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressens resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt 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 overtage eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Egenkapital**

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

HYTTEL Invest ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.