

HYTTEL Invest ApS

Krogen 1, 9530 Støvring

CVR-nr. 32 47 42 09

Årsrapport

1. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. oktober 2025.

Betina Hyttel

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 27. september 2025

Direktion

Betina Hyttel

Selskabsoplysninger

Selskabet	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 2024 - 30. juni 2025 16. regnskabsår
Direktion	Betina Hyttel
Bankforbindelse	Nykredit Bank A/S
Dattervirksomheder	Ejendomsinvest KJELLERUPSGADE ApS, Rebild Ejendomsinvest HOBROVEJ ApS, Rebild Ejendomsinvest JYLLANDSGADE ApS, Rebild
Kapitalinteresse	Ejendomsinvest Ågade ApS (solgt 1/7-2024), Rebild

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 15 t.kr. mod 3 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.057 t.kr. mod 1.248 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

Note	2024/25	2023/24
Bruttofortjeneste	14.850	3.220
1 Personaleomkostninger	-60.000	-48.000
Driftsresultat	-45.150	-44.780
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	913.259	1.035.075
Indtægt af kapitalinteresse	0	4.828
Andre finansielle indtægter	641.833	594.190
2 Øvrige finansielle omkostninger	-412.254	-280.514
Resultat før skat	1.097.688	1.308.799
Skat af årets resultat	-41.096	-60.946
Årets resultat	1.056.592	1.247.853
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	913.259	1.039.903
Udbytte for regnskabsåret	45.000	40.667
Overføres til overført resultat	98.333	167.283
Disponeret i alt	1.056.592	1.247.853

Balance 30. juni

Aktiver

Note	2025	2024
Anlægsaktiver		
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	11.188.818	8.275.559
4 Kapitalinteresse	0	969.094
Finansielle anlægsaktiver i alt	11.188.818	9.244.653
Anlægsaktiver i alt	11.188.818	9.244.653
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	37.540	53.579
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.373.892	7.970.128
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	0	863.865
Andre tilgodehavender	2.106.128	1.127.841
Tilgodehavender i alt	7.517.560	10.015.413
Andre værdipapirer og kapitalandele	3.678.600	3.424.711
Værdipapirer i alt	3.678.600	3.424.711
Likvide beholdninger	788	789
Omsætningsaktiver i alt	11.196.948	13.440.913
Aktiver i alt	22.385.766	22.685.566

Balance 30. juni

Passiver

Note	2025	2024
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.238.243	2.294.076
Overført resultat	12.893.642	11.826.217
Foreslået udbytte for regnskabsåret	45.000	40.667
Egenkapital i alt	15.301.885	14.285.960
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	5.000
Selskabsskat	40.424	50.846
Anden gæld	7.031.457	8.343.760
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.083.881	8.399.606
Gældsforpligtelser i alt	7.083.881	8.399.606
Passiver i alt	22.385.766	22.685.566

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Reserve for</u> <u>nettoopskriv-</u> <u>ning efter den</u> <u>indre værdis</u> <u>metode</u>	<u>Overført re-</u> <u>sultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for regn-</u> <u>skabsåret</u>	<u>I alt</u>
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	<u>0</u>	<u>-500.000</u>	<u>500.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital 1. juli 2024	125.000	2.294.076	11.826.217	40.667	14.285.960
Udloddet udbytte	0	0	0	-40.667	-40.667
Resultatandel	0	913.259	98.333	45.000	1.056.592
Realisation ved salg	0	-969.092	0	0	-969.092
Realisation ved salg	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>969.092</u>	<u>0</u>	<u>969.092</u>
	<u>125.000</u>	<u>2.238.243</u>	<u>12.893.642</u>	<u>45.000</u>	<u>15.301.885</u>

Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	60.000	48.000
	60.000	48.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	412.254	280.514
	412.254	280.514
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2024	6.950.575	4.882.682
Tilgang i årets løb	2.000.000	2.067.893
Kostpris 30. juni 2025	8.950.575	6.950.575
Opskrivninger 1. juli 2024	1.324.984	789.909
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	913.259	1.035.075
Udbytte	0	-500.000
Opskrivninger 30. juni 2025	2.238.243	1.324.984
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025	11.188.818	8.275.559

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos HYTTEL Invest ApS
Ejendomsinvest KJELLERUPSGADE ApS, Rebild	100 %	3.240.283	-43.663	3.240.283
Ejendomsinvest HOBROVEJ ApS, Rebild	100 %	5.039.670	583.256	5.039.670
Ejendomsinvest JYLLANDSGADE ApS, Rebild	100 %	2.908.865	373.666	2.908.865
		11.188.818	913.259	11.188.818

	30/6 2025	30/6 2024
4. Kapitalinteresse		
Kostpris 1. juli 2024	2	2
Afgang i årets løb	-2	0
Kostpris 30. juni 2025	0	2
Opskrivninger 1. juli 2024	969.092	964.264
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	4.828
Årets tilbageførsler på afgang	-969.092	0
Opskrivninger 30. juni 2025	0	969.092
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025	0	969.094

Kapitalinteresse:

	Hjemsted	Ejerandel
Ejendomsinvest Ågade ApS (solgt 1/7-2024)	Rebild	50 %

5. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

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.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 41 t.kr.

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 eksklusive 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 sambeskattede 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 overtagne 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. Udbytter 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 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.

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 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

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 nominel værdi.