

HT UK Investment ApS

**c/o Niord Investering og Rådgivning ApS
August Bournonvilles Passage 1
1055 København K**

CVR-nr. 37 50 19 99

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 16. januar 2026

Ernest Schuster
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15
	1

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for HT UK Investment ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 15. januar 2026

Direktion

Frank Hansen
direktør

Jesper Tullin
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i HT UK Investment ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HT UK Investment ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederiksværk, den 15. januar 2026

Nærrevision A/S
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer
CVR-nr. 17 52 43 05

Claus Hansen
Registreret revisor
mne28695

Selskabsoplysninger

Selskabet	HT UK Investment ApS c/o Niord Investering og Rådgivning ApS August Bournonvilles Passage 1 1055 København K CVR-nr.: 37 50 19 99 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025 Hjemsted: København
Direktion	Frank Hansen, direktør Jesper Tullin, direktør
Revision	Nærrevision A/S Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer Nørregade 1, 1.th 3300 Frederiksværk
Pengeinstitut	Ringkjøbing Landbobank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet er investering i og udvikling af fast ejendom i UK, herunder gennem investering i eller lån til selskaber, der har til formål at eje og/eller udvikle fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 5.935.142, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 2.985.466.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HT UK Investment ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

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.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele nedskrives til en eventuelt lavere værdi end kostprisen.

Eventuelt udbytte fra kapitalinteresser indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet udbetales.

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 tilgodehavender og transaktioner i fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning af finansielle aktiver

Udlån, tilgodehavender hos kapitalinteresser og andre tilgodehavende nedskrives i det omfang det vurderes at værdien er lavere end amortiseret kostpris.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver, der består af tilgodehavender fra udlån, måles til amortiseret kostpris og nedskrives til en lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender, som forventes at indgå inden for 1 år fra statusdagen præsenteres som omsætningsaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris og nedskrives til en lavere genindvindingsværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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 net-torealiseringsværdi.

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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Andre eksterne omkostninger		-58.523	-88.035
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		6.310.165	0
Finansielle indtægter		10.995.304	10.697.297
Finansielle omkostninger		<u>-11.417.602</u>	<u>-10.557.238</u>
Resultat før skat		5.829.344	52.024
Skat af årets resultat	1	<u>105.798</u>	<u>-10.505</u>
Årets resultat		<u>5.935.142</u>	<u>41.519</u>
Overført resultat		<u>5.935.142</u>	<u>41.519</u>
		<u>5.935.142</u>	<u>41.519</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		0	12.644.228
Andre tilgodehavender		0	22.704.333
Finansielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>35.348.561</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>35.348.561</u>
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		49.636.401	54.859.245
Andre tilgodehavender		23.165.779	0
Udskudt skatteaktiv		684.728	578.930
Tilgodehavender		<u>73.486.908</u>	<u>55.438.175</u>
Likvide beholdninger		<u>344.511</u>	<u>1.950.921</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>73.831.419</u>	<u>57.389.096</u>
Aktiver i alt		<u>73.831.419</u>	<u>92.737.657</u>

Balance 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		<u>2.485.466</u>	<u>-3.449.676</u>
Egenkapital		<u>2.985.466</u>	<u>-2.949.676</u>
Kreditinstitut		0	13.490.100
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		<u>45.289.244</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>45.289.244</u>	<u>13.490.100</u>
Kreditinstitut		25.290.645	26.530.530
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.000	107.023
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	55.559.680
Anden gæld		<u>238.064</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>25.556.709</u>	<u>82.197.233</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>70.845.953</u>	<u>95.687.333</u>
Passiver i alt		<u>73.831.419</u>	<u>92.737.657</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	500.000	-3.449.676	-2.949.676
Årets resultat	0	5.935.142	5.935.142
Egenkapital 31. december 2025	<u>500.000</u>	<u>2.485.466</u>	<u>2.985.466</u>

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	500.000	-3.491.195	-2.991.195
Årets resultat	0	41.519	41.519
Egenkapital 31. december 2024	<u>500.000</u>	<u>-3.449.676</u>	<u>-2.949.676</u>

Noter

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-105.798	11.441
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>-936</u>
	<u>-105.798</u>	<u>10.505</u>

2 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> 1. januar 2025	<u>Gæld</u> 31. december 2025	<u>Afdrag</u> næste år	<u>Restgæld</u> efter 5 år
Kreditinstitut	13.490.100	0	0	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	<u>0</u>	<u>45.289.244</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>13.490.100</u>	<u>45.289.244</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut, tkr. 25.291, har selskabet givet pant/indtrædelsesret i selskabets egne sikkerheder, som består af pant i ejendomme i England. Selskabets tilgodehavender udgør tkr. 72.802.

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
4 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>

Selskabet har ikke haft ansatte udover direktionen, som ikke har oppebåret vederlag.

Noter