

HYTEK EJENDOMME A/S

VIRKELYSTVEJ 6, 9870 SINDAL

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2023 - 30. SEPTEMBER 2024

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

Johnny Hauberg

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Hytek Ejendomme A/S
	Virkelystvej 6
	9870 Sindal
	CVR-nr.: 42 93 67 15
	Stiftet: 29. december 2021
Bestyrelse	Kommune: Hjørring
	Regnskabsår: 1. oktober 2023 - 30. september 2024
	Laurits Brandt Andersen, formand
	Johnny Hauberg
	Jens Baand Nielsen
Direktion	Jens Andersen
	Johnny Hauberg
	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
	Nørrebro 15
	9800 Hjørring
Pengeinstitut	Sydbank
	Østre Havnepromenade 26 st.
	9000 Aalborg
Advokat	HjulmandKaptain
	Havnepladsen 7
	9900 Frederikshavn

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Hytek Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sindal, den 7. januar 2025

Direktion:

Johnny Hauberg

Bestyrelse:

Laurits Brandt Andersen
Formand

Johnny Hauberg

Jens Baand Nielsen

Jens Andersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Hytek Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hytek Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Hjørring, den 7. januar 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim Winther
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34261

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af erhvervsejendomme til Hytek A/S.

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 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		2.797.668	-14
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-613.561	0
DRIFTSRESULTAT		2.184.107	-14
Øvrige finansielle omkostninger.....	1	-1.292.106	0
RESULTAT FØR SKAT		892.001	-14
Skat af årets resultat.....	2	-196.240	3
ÅRETS RESULTAT		695.761	-11
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		695.761	-11
I ALT		695.761	-11

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 tkr.
Grunde og bygninger.....		26.987.848	0
Materielle anlægsaktiver.....	3	26.987.848	0
ANLÆGSAKTIVER.....		26.987.848	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	3
Periodeafgrænsningsposter.....		61.389	0
Tilgodehavender.....		61.389	3
Likvide beholdninger.....		0	1.978
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		61.389	1.981
AKTIVER.....		27.049.237	1.981
 PASSIVER			
Aktiekapital.....		400.000	400
Overført resultat.....		2.271.807	1.576
EGENKAPITAL.....		2.671.807	1.976
Hensættelser til udskudt skat.....		43.692	0
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		43.692	0
Gæld til realkreditinstitutter.....		11.034.444	0
Gæld til pengeinstitutter.....		1.818.177	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		9.747.890	0
Selskabsskat.....		152.548	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	22.753.059	0
Gæld til realkreditinstitutter.....		392.160	0
Gæld til pengeinstitutter.....		999.852	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.000	5
Anden gæld.....		168.667	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.580.679	5
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		24.333.738	5
PASSIVER.....		27.049.237	1.981
 Eventualposter mv.....	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	6		
Nærtstående parter.....	7		
Medarbejderforhold.....	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023.....	400.000	1.576.046	1.976.046
Forslag til resultatdisponering.....		695.761	695.761
Egenkapital 30. september 2024.....	400.000	2.271.807	2.671.807

NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 tkr.	Note	
Øvrige finansielle omkostninger			1	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	548.803	0		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	743.303	0		
	1.292.106	0		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	152.548	-3		
Regulering af udskudt skat.....	43.692	0		
	196.240	-3		
Materielle anlægsaktiver			3	
kr.		Grunde og bygninger		
Tilgang.....		27.601.409		
Kostpris 30. september 2024.....		27.601.409		
Årets afskrivninger		613.561		
Af- og nedskrivninger 30. september 2024.....		613.561		
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024.....		26.987.848		
Langfristede gældsforpligtelser			4	
kr.	30/9 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	11.426.604	392.160	9.445.204	0
Gæld til pengeinstitutter.....	1.990.645	172.468	1.128.306	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	9.747.890	0	9.747.890	0
Selskabsskat.....	152.548	0	0	0
	23.317.687	564.628	20.321.400	0
Eventualposter mv.				5
Eventualforpligtelser				
Ingen.				
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 kildeskatte såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Nøddebo Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.				

NOTER

Note

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 11.506 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør 26.988 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter 2.818 tkr. er der givet ejerpant nom. 2.000 tkr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør 26.988 tkr.

Nærtstående parter

7

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Direktør Johnny Hauberg, Hasselvej 20, Mosbjerg, 9870 Sindal, der er hovedaktionær.

Transaktioner med nærtstående parter

Selskabet har i regnskabsåret købt ejendomme af sit moderselskab Hytek A/S til bogførte værdi 1. oktober 2023.

Selskabet har ikke haft øvrige transaktioner med nærtstående parter, der ikke er indgået på markedsmæssige vilkår. Jf. ÅRL § 98c, stk. 7 oplyses alene om transaktioner, som ikke er gennemført på normale markedsmæssige vilkår.

2023/24

2022/23

Medarbejderforhold

8

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1

1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Hytek Ejendomme A/S 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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	0-55 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrasket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 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

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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.