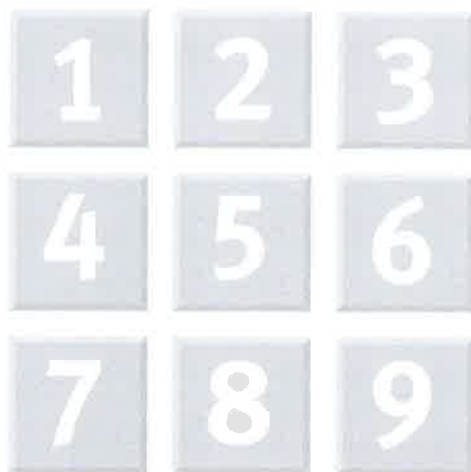


ERHVERVSSTYRELSEN

HKB Invest ApS

Kornvænget 5
3390 Hundested

CVR-nr. 25 44 85 02



Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 10. maj 2017

Dirigent



DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Selskabsoplysninger | 1 |
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3 |
| Selskabsoplysninger | |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016 | 10 |
| Balance pr. 31. december 2016 | 11 |
| Noter til årsrapporten | 13 |

Selskabsoplysninger

Selskabet

HKB Invest ApS
Kornvænget 5
3390 Hundested

Telefon: 21477318

CVR-nr.: 25 44 85 02

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 30. maj 2000

Hjemsted: Halnæs

Direktion

Birgit Olsen, direktør

Revision

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for HKB Invest 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. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hundested, den 10. maj 2017

Direktion

Birgit Olsen
direktør



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i HKB Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HKB Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vor 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vor øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Hillerød, den 10. maj 2017

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
CVR-nr. 54 87 99 11

Morten Rasmussen
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er formueadministration.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 337.268, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 16.017.895.

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 HKB Invest ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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 af værdipapirer, regnskabs- og juridisk bistand mv.

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 værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for HKB Invest ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder' eller 'Gæld 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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

| | Note | 2016 | 2015 |
|--|------|----------------|-----------------|
| | | kr. | kr. |
| Nettoomsætning | | 1 | 0 |
| Andre eksterne omkostninger | | -90.245 | -116.951 |
| Bruttoresultat | | -90.244 | -116.951 |
| Personaleomkostninger | 1 | 0 | -110.664 |
| Resultat før af- og nedskrivninger | | -90.244 | -227.615 |
| Nedskrivning af omsætningsaktiver | | 60.840 | 0 |
| Resultat før finansielle poster | | -29.404 | -227.615 |
| Finansielle indtægter | 2 | 826.665 | 1.960.060 |
| Finansielle omkostninger | 3 | -358.698 | -1.103.936 |
| Resultat før skat | | 438.563 | 628.509 |
| Skat af årets resultat | 4 | -101.295 | -436.587 |
| Årets resultat | | 337.268 | 191.922 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte | | 2.000.000 | 2.000.000 |
| Overført resultat | | -1.662.732 | -1.808.078 |
| | | 337.268 | 191.922 |

Balance pr. 31. december 2016

| | Note | 2016 | 2015 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| | | kr. | kr. |
| Aktiver | | | |
| Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder | | 0 | 266.000 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 0 | 266.000 |
| Anlægsaktiver i alt | | 0 | 266.000 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 380.000 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 136.696 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 3.789 | 26.770 |
| Tilgodehavender | | 520.485 | 26.770 |
| Værdipapirer | | 15.712.896 | 17.600.730 |
| Værdipapirer | | 15.712.896 | 17.600.730 |
| Likvide beholdninger | | 290.032 | 160.015 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 16.523.413 | 17.787.515 |
| Aktiver i alt | | 16.523.413 | 18.053.515 |

Balance pr. 31. december 2016

| | Note | 2016 | 2015 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| | | kr. | kr. |
| Passiver | | | |
| Selskabskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 13.892.895 | 15.555.627 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 2.000.000 | 2.000.000 |
| Egenkapital | 5 | 16.017.895 | 17.680.627 |
| Banker | | 84.253 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 35.004 | 48.403 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 84.042 | 196.625 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 301.435 | 1.788 |
| Selskabsskat | | 0 | 126.072 |
| Anden gæld | | 784 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 505.518 | 372.888 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 505.518 | 372.888 |
| Passiver i alt | | 16.523.413 | 18.053.515 |
| Andre usædvanlige forhold i årsrapporten | 6 | | |
| Eventualposter m.v. | 7 | | |

Noter til årsrapporten

| | 2016 | 2015 |
|--|----------------|------------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 0 | 110.664 |
| | 0 | 110.664 |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 0 | 0 |
| | | |
| | 2016 | 2015 |
| | kr. | kr. |
| 2 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 53.160 | 29.759 |
| Andre finansielle indtægter | 773.505 | 1.930.301 |
| | 826.665 | 1.960.060 |
| | | |
| | 2016 | 2015 |
| | kr. | kr. |
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| Nedskrivning af finansielle aktiver | 0 | 1.101.873 |
| Andre finansielle omkostninger | 15.431 | 2.063 |
| Kursreguleringer omkostninger | 343.267 | 0 |
| | 358.698 | 1.103.936 |
| | | |
| 4 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 14.481 | 236.504 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | 2.772 | 3.458 |
| Skat af ordinært resultat | 17.253 | 239.962 |
| | | |
| Sambeskatningsbidrag | 84.042 | 196.625 |
| | 101.295 | 436.587 |

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

| | Selskabs- kapital | Overført resultat | Foreslået ud- bytte for regnskabs- året | I alt |
|--|----------------------|----------------------|--|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2016 | 125.000 | 15.555.627 | 2.000.000 | 17.680.627 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | -2.000.000 | -2.000.000 |
| Årets resultat | 0 | 337.268 | 2.000.000 | 2.337.268 |
| Foreslået udbytte | 0 | -2.000.000 | 0 | -2.000.000 |
| Egenkapital 31. december 2016 | 125.000 | 13.892.895 | 2.000.000 | 16.017.895 |

6 Andre usædvanlige forhold i årsrapporten

Selskabets tilgodehavende i tilknyttet virksomhed kr. 2.711.033 er nedskrevet med kr. 2.331.033. Indeværende års kursfastsættelse er positiv med kr. 60.840.

7 Eventualposter m.v.

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.