



Tlf.: 75 18 16 66
esbjerg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Bavnehøjvej 6
DK-6700 Esbjerg
CVR-nr. 20 22 26 70

HPB INVEST APS
JERNBANEGADE 2 A, 5450 OTTERUP
ÅRSRAPPORT
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 18. marts 2016

Hans Peter Bang

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-9
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11-12
Noter.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	HPB Invest ApS Jernbanegade 2 A 5450 Otterup
	Telefon: 51249661 Telefax: 86128014
	CVR-nr.: 26 06 46 86 Stiftet: 7. juni 2001 Hjemsted: Nordfyn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Hans Peter Bang
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Bavnehøjvej 6 6700 Esbjerg
Pengeinstitut	BankNordik Bredgade 15 6000 Kolding
	Danske Bank Strandbygade 2 6700 Esbjerg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for HPB 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2016 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Otterup, den 18. marts 2016

Direktion

Hans Peter Bang

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i HPB Invest ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for HPB Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henviser til omtale i årsregnskabets note "Usikkerhed om fortsat drift" og ledelsesberetningen, hvoraf det fremgår, at selskabets primære bankforbindelse ønsker at afvikle sine erhvervsengagementer.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 18. marts 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Henning K. Nielsen
Statsautoriseret revisor

Carsten Lyndgaard
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er handel med pantebreve og fordringer samt at foretage pengeudlån og investeringer i virksomheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 87.949, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 34.414.866 og en egenkapital på kr. 6.985.761.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabets primære bankforbindelse har efter balancedagen oplyst, at den ønsker at afvikle alle sine erhvervsengagementer.

Det vides ikke på nuværende tidspunkt, hvordan banken ønsker at afvikle engagementet, men det er ledelsens vurdering ud fra bankens udmelding, at dette skal ske efter gensidig aftale over en rum tid, baseret på engagementets størrelse.

Det er ledelsens vurdering, at der kan indgås en acceptabel aftale om afvikling, og at et samarbejde med andet pengeinstitut efterfølgende kan indgås. Derudover er det ledelsens vurdering, at der også er muligheder for alternativ finansiering.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for HPB Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktiviteter.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Skat**

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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 herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	40 år	25-60 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	10 år	0

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

BALANCEN**Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien. Udbytte fra dattervirksomheden, der forventes vedtaget inden godkendelsen af moderselskabets årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedernes underbalance.

Andre værdipapirer omfatter pantebrevsbeholdning, der forventes beholdt til udløb og måles til amortiseret kostpris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen.

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 acontoskatte.

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 kunne realiseres, 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

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.015.134	1.063
Af- og nedskrivninger.....		-607.291	-568
DRIFTSRESULTAT		407.843	495
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	1	-23.002	-11
Andre finansielle indtægter.....		941.560	1.216
Andre finansielle omkostninger.....		-1.238.452	-1.700
RESULTAT FØR SKAT		87.949	0
Skat af årets resultat.....	2	0	-2
ÅRETS RESULTAT		87.949	-2
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		87.949	-2
I ALT		87.949	-2

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Grunde og bygninger.....		22.381.238	20.824
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		1.163.623	1.412
Materielle anlægsaktiver.....	3	23.544.861	22.236
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		46.253	69
Andre værdipapirer.....		9.371.960	13.110
Finansielle anlægsaktiver.....	4	9.418.213	13.179
ANLÆGSAKTIVER.....		32.963.074	35.415
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		1.330.600	1.432
Andre tilgodehavender.....		8.400	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		792	2
Periodeafgrænsningsposter.....		112.000	146
Tilgodehavender.....		1.451.792	1.580
Andre værdipapirer.....		0	109
Værdipapirer.....		0	109
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.451.792	1.689
AKTIVER.....		34.414.866	37.104

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Selskabskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		6.860.761	6.773
EGENKAPITAL.....	5	6.985.761	6.898
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.288.459	3.535
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	3.288.459	3.535
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	275.000	275
Gæld til pengeinstitutter.....		23.508.053	26.041
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		45.000	45
Anden gæld.....		310.441	308
Periodeafgrænsningsposter.....		2.152	2
Kortfristede gældsforpligtelser.....		24.140.646	26.671
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		27.429.105	30.206
PASSIVER.....		34.414.866	37.104
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Usikkerhed ved going concern	9		

NOTER

	2015 kr.	2014 tkr.	Note
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder			1
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....	-23.002	-11	
	-23.002	-11	
Skat af årets resultat			2
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	2	
	0	2	
Materielle anlægsaktiver			3
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2015.....	22.180.038	2.485.401	
Tilgang.....	1.916.408	0	
Kostpris 31. december 2015.....	24.096.446	2.485.401	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....	1.356.458	1.073.238	
Årets afskrivninger	358.750	248.540	
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....	1.715.208	1.321.778	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	22.381.238	1.163.623	
Finansielle anlægsaktiver			4
	Kapitalandele i dattervirksomheder	Andre værdipapirer	
Kostpris 1. januar 2015.....	80.000	13.109.719	
Kostpris 31. december 2015.....	80.000	13.109.719	
Ned- og afskrivninger 1. januar 2015.....	10.745	0	
Årets nedskrivning	23.002	3.737.759	
Ned- og afskrivninger 31. december 2015.....	33.747	3.737.759	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	46.253	9.371.960	

NOTER

					Note
Egenkapital					5
		Selskabs-	Overført		
		kapital	overskud	I alt	
Egenkapital 1. januar 2015.....		125.000	6.772.812	6.897.812	
Forslag til årets resultatdisponering.....			87.949	87.949	
Egenkapital 31. december 2015.....		125.000	6.860.761	6.985.761	
Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.					
Langfristede gældsforpligtelser					6
	1/1 2015	31/12 2015	Afdrag	Restgæld	
	gæld i alt	gæld i alt	næste år	efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter...	3.809.735	3.563.459	275.000	2.300.000	
	3.809.735	3.563.459	275.000	2.300.000	
Eventualposter mv.					7
Ingen.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					8
Til sikkerhed for prioritetsgæld stor kr. 3.563.459 er givet pant i ejendommene Jernbanegade 2A, Otterup og Nørregade 25A, Vinderup, som er bogført til kr. 6.199.538.					
Til sikkerhed for bankgæld stor kr. 23.508.053, er der givet pant i værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 8.979.076.					
Herudover er der deponeret følgende (anvendes som ejerpantebreve):					
Nom. kr. 2.552.244 Ejerpantebreve med pant i 8 K Give By, Give					
Nom. kr. 1.261.760 Ejerpantebreve med pant i 11 fk, Søgård Hgd., Holmsland Klit					
Nom. kr. 1.163.766 Ejerpantebreve med pant i 5 D, Agger by					
Nom. kr. 2.270.020 Ejerpantebreve med pant i 9U, Hjorslev By, Otterup					
Nom. kr. 1.771.962 Sælgerpantebreve med pant i 85, Helved, Notmark					
Nom.kr. 1.541.754 Sælgerpantebreve med pant i 22 AL, Nr. Omme og 23H, Middelfart Markjorder					
Nom. kr. 6.325.000 Ejerpantebreve med pant i 1D, Himmerighus, Fredericia Jorder					

NOTER**Note****Usikkerhed ved going concern****9**

Selskabets primære bankforbindelse har efter balancedagen oplyst, at den ønsker at afvikle alle sine erhvervsengagementer.

Det er bankens ønske, at afvikling skal ske efter en for alle parter acceptabel aftale.

Det er ledelsens vurdering, at der kan indgås en acceptabel aftale om afvikling og at et samarbejde med andet pengeinstitut efterfølgende kan indgås. Derudover er det ledelsens vurdering, at der også er muligheder for alternativ finansiering.

Ledelsen har på denne baggrund valgt at aflægge regnskabet under forudsætning om fortsat drift.