



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

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 24. maj 2017

Hans Peter Bang

CVR-NR. 26 06 46 86

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

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
Revisor	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 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Otterup, den 27. marts 2017

Direktion:

Hans Peter Bang

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i HPB Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HPB Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 27. marts 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Carsten Lyndgaard
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 557.858, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 19.343.900 og en egenkapital på kr. 7.543.619.

Selskabets primære bankforbindelse besluttede i foråret 2016 at afvikle sine erhvervsengagementer. Selskabet har i den forbindelse indgået en akkord på ca.kr. 7.100.000.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.517.214	1.015
Af- og nedskrivninger.....		-554.790	-606
DRIFTSRESULTAT		962.424	409
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	1	83.124	-23
Andre finansielle indtægter.....		774.204	941
Andre finansielle omkostninger.....		-1.166.722	-1.239
RESULTAT FØR SKAT		653.030	88
Skat af årets resultat.....	2	-95.172	0
ÅRETS RESULTAT		557.858	88
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		43.477	0
Overført resultat.....		514.381	88
I ALT		557.858	88

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Grunde og bygninger.....		15.063.938	22.381
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		763.416	1.163
Materielle anlægsaktiver.....	3	15.827.354	23.544
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		129.377	46
Andre værdipapirer.....		3.323.674	9.373
Finansielle anlægsaktiver.....	4	3.453.051	9.419
ANLÆGSAKTIVER.....		19.280.405	32.963
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	1.331
Andre tilgodehavender.....		5.152	8
Tilgodehavende selskabsskat.....		7.122	1
Periodeafgrænsningsposter.....		51.221	112
Tilgodehavender.....		63.495	1.452
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		63.495	1.452
AKTIVER.....		19.343.900	34.415

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Selskabskapital.....		125.000	125
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		43.477	0
Overført overskud.....		7.375.142	6.861
EGENKAPITAL.....	5	7.543.619	6.986
Hensættelse til udskudt skat.....		95.172	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		95.172	0
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.039.163	3.289
Gældsbrief opr. 2.900.000.....		2.855.500	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	5.894.663	3.289
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	335.000	275
Gæld til pengeinstitutter.....		5.228.796	23.508
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		45.000	45
Selskabsskat.....		7.122	0
Anden gæld.....		194.528	310
Periodeafgrænsningsposter.....		0	2
Kortfristede gældsforpligtelser.....		5.810.446	24.140
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		11.705.109	27.429
PASSIVER.....		19.343.900	34.415
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

NOTER

	2016 kr.	2015 tkr.	Note
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder			1
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....	83.124	-23	
	83.124	-23	
Skat af årets resultat			2
Regulering af udskudt skat.....	95.172	0	
	95.172	0	
Materielle anlægsaktiver			3
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2016.....	24.096.446	2.485.401	
Afgang.....	-1.303.800	-150.000	
Kostpris 31. december 2016.....	22.792.646	2.335.401	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....	1.715.208	1.321.778	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-81.667	-70.000	
Nedskrivning.....	5.753.917	106.667	
Årets afskrivninger	341.250	213.540	
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....	7.728.708	1.571.985	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	15.063.938	763.416	
Finansielle anlægsaktiver			4
	Kapitalandele i dattervirksomheder	Andre værdipapirer	
Kostpris 1. januar 2016.....	80.000	9.371.961	
Afgang.....	0	-6.048.287	
Kostpris 31. december 2016.....	80.000	3.323.674	
Årets resultat	83.124	0	
Opskrivninger 31. december 2016.....	83.124	0	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....	33.747	0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....	33.747	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	129.377	3.323.674	

NOTER

					Note
Egenkapital					5
			Reserve for nettoopsk. efter indre		
	Selskabs- kapital	værdi- metode	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. januar 2016.....	125.000	0	6.860.761	6.985.761	
Forslag til årets resultatdisponering.....		43.477	514.381	557.858	
Egenkapital 31. december 2016.....	125.000	43.477	7.375.142	7.543.619	
 Langfristede gældsforpligtelser					6
	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	3.563.459	3.314.163	275.000	1.900.000	
Gældsbev. opr. 2.900.000.....	0	2.915.500	60.000	2.500.000	
	3.563.459	6.229.663	335.000	4.400.000	
 Eventualposter mv. Ingen.					7
 Eventualforpligtelser					
Hæftelse i sambeskatningen					
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatte som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 7 t.kr. pr. balancedagen.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					8
Til sikkerhed for prioritetsgæld stor kr. 3.314.163 er givet pant i ejendommene Jernbanegade 2A, Otterup og Nørregade 25A, Vinderup, som er bogført til kr. 5.104.538.					
Til sikkerhed for bankgæld stor kr. 8.144.296, er der givet pant i værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 2.937.392.					
Herudover er der deponeret følgende (anvendes som ejerpantebreve):					
Nom. kr. 2.552.244 Ejerpantebreve med pant i 8 K Give By, Give					
Nom. kr. 1.163.766 Ejerpantebreve med pant i 5 D, Agger by					
Nom. kr. 2.270.020 Ejerpantebreve med pant i 9U, Hjørlev By, Otterup					
Nom. kr. 1.716.962 Sælgerpantebreve med pant i 85, Helved, Notmark					
Nom.kr. 1.483.754 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					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for HPB Invest ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Generelt****Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders 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.

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.

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:

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

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives 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, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække tilknyttede virksomheders underbalance.

Pantebrevsbeholdning omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb og måles til amortiseret kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen på grundlag af forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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 periodiserede renter af pantebreve.

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.

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 svarerende til nominel værdi.

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter, passiver

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