



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 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 24. januar 2018

---

Hans Peter Bang

**CVR-NR. 26 06 46 86**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|  | Side  |
|--|-------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                                       |       |
| Selskabsoplysninger.....   | 3     |
| <b>Erklæringer</b>   |       |
| Ledelsespåtegning.....   | 4     |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5     |
| <b>Ledelsesberetning</b>   |       |
| Ledelsesberetning.....   | 6     |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>                      |       |
| Resultatopgørelse.....   | 7     |
| Balance.....   | 8-9   |
| Noter.....   | 10-12 |
| Anvendt regnskabspraksis.....                                    | 13-14 |

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Selskabet</b>     | HPB Invest ApS<br>Jernbanegade 2 A<br>5450 Otterup  |
|                      | Telefon: 51249661<br>Telefax: 86128014  |
|                      | CVR-nr.: 26 06 46 86<br>Stiftet: 7. juni 2001<br>Hjemsted: Nordfyn<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| <b>Direktion</b>     | Hans Peter Bang   |
| <b>Revisor</b>       | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Bavnehøjvej 6<br>6700 Esbjerg                                 |
| <b>Pengeinstitut</b> | Danske Bank<br>Strandbygade 2<br>6700 Esbjerg   |
|                      | Skjern Bank<br>Kongensgade 58<br>6700 Esbjerg   |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 24. januar 2018

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 2017 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 24. januar 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Dorte Larsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 26694

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

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

### **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 | 2017<br>kr.    | 2016<br>tkr. |
|--|------|----------------|--------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....   |      | <b>644.626</b> | <b>1.517</b> |
| Af- og nedskrivninger.....   |      | -508.540       | -555         |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....  |      | <b>136.086</b> | <b>962</b>   |
| Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....   | 2    | 103.548        | 83           |
| Andre finansielle indtægter.....                                       |      | 235.573        | 774          |
| Andre finansielle omkostninger.....                                    |      | -441.621       | -1.166       |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....   |      | <b>33.586</b>  | <b>653</b>   |
| Skat af årets resultat.....  | 3    | 31.130         | -95          |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....  |      | <b>64.716</b>  | <b>558</b>   |
| <br><b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                             |      |                |              |
| Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode..... |      | 103.548        | 49           |
| Overført resultat.....   |      | -38.832        | 509          |
| <b>I ALT</b> .....   |      | <b>64.716</b>  | <b>558</b>   |

## BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER                                      | Note     | 2017<br>kr.       | 2016<br>tkr.  |
|--|----------|-------------------|---------------|
| Grunde og bygninger.....                     |          | 13.915.189        | 15.064        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... |          | 549.875           | 762           |
| <b>Materielle anlægsaktiver.....</b>         | <b>4</b> | <b>14.465.064</b> | <b>15.826</b> |
| Kapitalandele i dattervirksomheder.....      |          | 232.925           | 129           |
| Andre værdipapirer.....                      |          | 1.261.871         | 3.326         |
| <b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>        | <b>5</b> | <b>1.494.796</b>  | <b>3.455</b>  |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                    |          | <b>15.959.860</b> | <b>19.281</b> |
| Andre tilgodehavender.....                   |          | 0                 | 5             |
| Tilgodehavende selskabsskat.....             |          | 31.130            | 7             |
| Periodeafgrænsningsposter.....               |          | 6.300             | 51            |
| <b>Tilgodehavender.....</b>                  |          | <b>37.430</b>     | <b>63</b>     |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                |          | <b>37.430</b>     | <b>63</b>     |
| <b>AKTIVER.....</b>                          |          | <b>15.997.290</b> | <b>19.344</b> |



## BALANCE 31. DECEMBER

| PASSIVER  | Note     | 2017<br>kr.       | 2016<br>tkr.  |
|---|----------|-------------------|---------------|
| Selskabskapital.....                                  |          | 125.000           | 125           |
| Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode..... |          | 152.925           | 49            |
| Overført overskud.....                                |          | 7.330.410         | 7.370         |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                               | <b>6</b> | <b>7.608.335</b>  | <b>7.544</b>  |
| Hensættelse til udskudt skat.....                     |          | 95.172            | 95            |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>                    |          | <b>95.172</b>     | <b>95</b>     |
| Gæld til realkreditinstitutter.....                   |          | 2.787.364         | 3.038         |
| Gældsbrief opr. 2.900.000.....                        |          | 2.748.758         | 2.856         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>           | <b>7</b> | <b>5.536.122</b>  | <b>5.894</b>  |
| Kortfristet del af langfristet gæld.....              | 7        | 360.000           | 335           |
| Gæld til pengeinstitutter.....                        |          | 1.613.986         | 5.229         |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser.....         |          | 30.000            | 45            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder.....                |          | 390.355           | 0             |
| Selskabsskat.....                                     |          | 0                 | 7             |
| Anden gæld.....                                       |          | 363.320           | 195           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>           |          | <b>2.757.661</b>  | <b>5.811</b>  |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>                        |          | <b>8.293.783</b>  | <b>11.705</b> |
| <b>PASSIVER.....</b>                                  |          | <b>15.997.290</b> | <b>19.344</b> |
| Eventualposter mv.                                    | 8        |                   |               |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                 | 9        |                   |               |

## NOTER

|  | 2017<br>kr.                              | 2016<br>tkr.                                  | Note     |
|--|--|---|----------|
| <b>Personaleomkostninger</b>   |  |   | <b>1</b> |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit:<br>1 (2016: 1)                |  |   |          |
| <br>   |  |   |          |
| <b>Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder</b> |  |   | <b>2</b> |
| Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....                    | 103.548                                  | 83  |          |
|  | <b>103.548</b>                           | <b>83</b>                                     |          |
| <br>   |  |   |          |
| <b>Skat af årets resultat</b>  |  |   | <b>3</b> |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....                    | -31.130                                  | 0   |          |
| Regulering af udskudt skat.....  | 0  | 95  |          |
|  | <b>-31.130</b>                           | <b>95</b>                                     |          |
| <br>   |  |   |          |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>  |  |   | <b>4</b> |
|  |  | Andre anlæg,<br>driftsmateriel og<br>inventar |          |
|  | Grunde og<br>bygninger                   |   |          |
| Kostpris 1. januar 2017.....   | 22.792.647                               | 2.335.401                                     |          |
| Afgang.....  | -3.094.162                               | 0   |          |
| <b>Kostpris 31. december 2017.....</b>                                 | <b>19.698.485</b>                        | <b>2.335.401</b>                              |          |
| <br>   |  |   |          |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....                              | 7.728.708                                | 1.571.986                                     |          |
| Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....               | -2.240.412                               | 0   |          |
| Nedskrivning.....  | 295.000                                  | 0   |          |
| Årets afskrivninger .....  | 0  | 213.540                                       |          |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....</b>                    | <b>5.783.296</b>                         | <b>1.785.526</b>                              |          |
| <br>   |  |   |          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>                    | <b>13.915.189</b>                        | <b>549.875</b>                                |          |
| <br>   |  |   |          |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>                                       |  |   | <b>5</b> |
|  | Kapitalandele i<br>dattervirksomhe<br>er | Andre<br>værdipapirer                         |          |
| Kostpris 1. januar 2017.....   | 80.000                                   | 3.323.674                                     |          |
| Tilgang.....   | 0  | 600.000                                       |          |
| Afgang.....  | 0  | -2.661.803                                    |          |
| <b>Kostpris 31. december 2017.....</b>                                 | <b>80.000</b>                            | <b>1.261.871</b>                              |          |
| <br>   |  |   |          |
| Årets resultat .....   | 103.548                                  | 0   |          |
| <b>Opskrivninger 31. december 2017.....</b>                            | <b>103.548</b>                           | <b>0</b>                                      |          |
| <br>   |  |   |          |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....                              | -49.377                                  | 0   |          |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....</b>                    | <b>-49.377</b>                           | <b>0</b>                                      |          |
| <br>   |  |   |          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>                    | <b>232.925</b>                           | <b>1.261.871</b>                              |          |

NOTER

Note

## NOTER

|  |                        |                          |  |                        | Note     |
|--|------------------------|--------------------------|--|------------------------|----------|
| <b>Egenkapital</b>   |                        |                          |  |                        | <b>6</b> |
|  |                        |                          | Reserve for<br>nettoopsk.<br>efter indre |                        |          |
|  | Selskabs-<br>kapital   | værdi-<br>metode         | Overført<br>overskud                     | I alt                  |          |
| Egenkapital 1. januar 2017.....  | 125.000                | 49.377                   | 7.369.242                                | 7.543.619              |          |
| Forslag til årets resultatdisponering.....   |                        | 103.548                  | -38.832                                  | 64.716                 |          |
| <b>Egenkapital 31. december 2017.....</b>  | <b>125.000</b>         | <b>152.925</b>           | <b>7.330.410</b>                         | <b>7.608.335</b>       |          |
| <br><b>Langfristede gældsforpligtelser</b>   |                        |                          |  |                        | <b>7</b> |
|  | 1/1 2017<br>gæld i alt | 31/12 2017<br>gæld i alt | Afdrag<br>næste år                       | Restgæld<br>efter 5 år |          |
| Gæld til realkreditinstitutter.....  | 3.314.163              | 3.062.364                | 275.000                                  | 1.900.000              |          |
| Gældsbev. opr. 2.900.000.....  | 2.915.500              | 2.833.758                | 60.000                                   | 2.500.000              |          |
|  | <b>6.229.663</b>       | <b>5.896.122</b>         | <b>335.000</b>                           | <b>4.400.000</b>       |          |
| <br><b>Eventualposter mv.<br/>Ingen.</b>   |                        |                          |  |                        | <b>8</b> |
| <br><b>Eventualforpligtelser</b>   |                        |                          |  |                        |          |
| <b>Hæftelse i sambeskatningen</b>  |                        |                          |  |                        |          |
| Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms. |                        |                          |  |                        |          |
| Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 t.kr. pr. balancedagen.  |                        |                          |  |                        |          |
| <br><b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>   |                        |                          |  |                        | <b>9</b> |
| Til sikkerhed for prioritetsgæld stor kr. 3.062.364 er givet pant i ejendomme, som er bogført til kr. 5.009.538.   |                        |                          |  |                        |          |
| Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebreve nom. kr. 11.147.264 med pant i ejendomme, som er bogført til kr. 12.319.358.  |                        |                          |  |                        |          |

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for HPB Invest ApS for 2017 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 dattervirksomheder

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. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder 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 dattervirksomheders 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 og 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.