



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
TEGLHØJEN 2, 8382 HINNERUP
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 8. marts 2019

Hans Peter Bang

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.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	HPB Invest ApS Teglhøjen 2 8382 Hinnerup
	Telefon: +45 51 24 96 61 Telefax: +45 86 12 80 14 E-mail: hp@hpbang.dk
	CVR-nr.: 26 06 46 86 Stiftet: 7. juni 2001 Hjemsted: Favrskov Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kannika Deemag
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Bavnehøjvej 6 6700 Esbjerg
Pengeinstitut	Danske Bank Strandbygade 2 6700 Esbjerg
	Skjern Bank Kongensgade 58 6700 Esbjerg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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.

Hinnerup, den 1. marts 2019

Direktion:

Kannika Deemag

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 2018 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 1. marts 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Dorte Larsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26694

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	2018 kr.	2017 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.301.312	645
Af- og nedskrivninger.....		-750.220	-509
DRIFTSRESULTAT		551.092	136
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	2	-276.500	104
Andre finansielle indtægter.....		97.076	236
Andre finansielle omkostninger.....		-541.801	-442
RESULTAT FØR SKAT		-170.133	34
Skat af årets resultat.....	3	95.172	31
ÅRETS RESULTAT		-74.961	65
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		-152.925	104
Overført resultat.....		77.964	-39
I ALT		-74.961	65

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 tkr.
Grunde og bygninger.....		19.468.729	13.914
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		128.002	549
Materielle anlægsaktiver.....	4	19.596.731	14.463
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	233
Andre værdipapirer.....		271.040	1.264
Finansielle anlægsaktiver.....	5	271.040	1.497
ANLÆGSAKTIVER.....		19.867.771	15.960
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	31
Periodeafgrænsningsposter.....		3.500	6
Tilgodehavender.....		3.500	37
Likvider.....		175.114	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		178.614	37
AKTIVER.....		20.046.385	15.997

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 tkr.
Selskabskapital.....		125.000	125
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		0	147
Overført overskud.....		7.408.374	7.336
EGENKAPITAL.....	6	7.533.374	7.608
Hensættelse til udskudt skat.....		0	95
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		0	95
Gæld til realkreditinstitutter.....		7.404.642	2.703
Gældsbreve.....		3.871.212	2.834
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	11.275.854	5.537
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	200.000	360
Gæld til pengeinstitutter.....		499.641	1.614
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		67.228	30
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	390
Anden gæld.....		470.288	363
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.237.157	2.757
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		12.513.011	8.294
PASSIVER.....		20.046.385	15.997
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

NOTER

	2018 kr.	2017 tkr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017: 1)			
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder			2
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....	-276.500	104	
	-276.500	104	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	-31	
Regulering af udskudt skat.....	-95.172	0	
	-95.172	-31	
Materielle anlægsaktiver			4
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2018.....	19.698.485	2.335.401	
Tilgang.....	9.605.177	0	
Afgang.....	-4.977.457	-1.000.000	
Kostpris 31. december 2018.....	24.326.205	1.335.401	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....	5.783.296	1.785.526	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-1.537.500	-716.667	
Nedskrivning.....	300.000	0	
Årets afskrivninger	311.680	138.540	
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....	4.857.476	1.207.399	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	19.468.729	128.002	
Finansielle anlægsaktiver			5
	Kapitalandele i dattervirksomhe er	Andre værdipapirer	
Kostpris 1. januar 2018.....	80.000	271.040	
Kostpris 31. december 2018.....	80.000	271.040	
Opskrivninger 1. januar 2018.....	152.925	0	
Årets resultat	-232.925	0	
Opskrivninger 31. december 2018.....	-80.000	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	0	271.040	

NOTER

	Note
Egenkapital	6

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2018.....	125.000	152.925	7.330.410	7.608.335
Forslag til årets resultatdisponering.....		-152.925	77.964	-74.961
Egenkapital 31. december 2018.....	125.000	0	7.408.374	7.533.374

Langfristede gældsforpligtelser					7
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag 2018
Gæld til realkreditinstitutter...	7.504.642	100.000	7.100.000	3.062.364	360.000
Gældsbreve.....	3.971.212	100.000	3.450.000	2.833.758	0
	11.475.854	200.000	10.550.000	5.896.122	360.000

Eventualposter mv. Ingen.	8
-------------------------------------	----------

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9
--	----------

Til sikkerhed for prioritetsgæld kr. 8.912.502 er givet pant i ejendomme, som er bogført til kr. 10.469.870.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebreve nom. kr. 8.877.244 med pant i ejendomme, som er bogført til kr. 8.688.151.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for HPB Invest ApS for 2018 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. 13.500 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.

Andre værdipapirer 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.

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 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 svarerende til nominal værdi.