



## **HBUH Invest ApS**

P.Baatrupsvej 54  
Kysing Næs  
8300 Odder

CVR-nr. 39640783

## **Årsrapport for 2019**

1. januar 2019 - 31. december 2019

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 23. juni 2020

---

Hans Bundgaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for HBUH Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 12. juni 2020

### **Direktion**

Hans Bundgaard

**Direktør**

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i HBUH Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HBUH Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Risskov, den 12. juni 2020

**Risskov Revision**  
**Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 31574994

Tore Christensen  
**Statsautoriseret revisor**  
mne19690

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	HBUH Invest ApS P.Baatrupsvej 54 Kysing Næs 8300 Odder
E-mail	hans@hbuh.dk
CVR-nr.	39640783
Stiftelsesdato	7. juni 2018
Hjemsted	Odder
Regnskabsår	1. januar 2019 - 31. december 2019
<b>Direktion</b>	Hans Bundgaard, Direktør
<b>Revisor</b>	Risskov Revision Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Brunbjergvej 3 8240 Risskov
Telefon	86174333
E-mail	info@rr.dk
Hjemmeside	www.rr.dk
CVR-nr.	31574994

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i formueanbringelse samt anden virksomhed, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. -226.532, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 14.340.209, og en egenkapital på kr. -665.581.

Selskabet er som følge af årets negative resultat fortsat omfattet af selskabslovens kapitalabsbestemmelser. Selskabskapitalen forventes reableret via selskabets fremtidige drift, idet der fremadrettet forventes positive resultater. Selskabets fremtid er afhængig af øget indtjening og tilstrækkeligt kapitalberedskab. Selskabets kapitalejer har tilkendegivet at via mellemregning yde nødvendigt lån til finansiering af driften og nødvendige investeringer i en periode af 12 måneder, og aflægger i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Den hastige spredning af Corona virussen i Danmark og resten af verden i marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsmæssige konsekvenser.

Selskabet forventer ikke at gøre brug af de allerede vedtagne støttetiltag fra myndighederne.

Ledelsen vurderer, at selskabet ikke bliver direkte berørt af Covid-19, og aflægger regnskabet uden ændringer i skøn, vurderinger, going concern og regnskabspraksis.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for HBUH Invest ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

## Anvendt regnskabspraksis

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets 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.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes 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 den tilknyttede og associerede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### Andre finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til dagsværdi. Dagsværdien af unoterede aktier/anpartar er opgjort på grundlag af aktuelle markedsdata og anerkendte værdiansættelsesmetoder for unoterede aktier. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

### Gældsforpligtelser

#### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-69.830</b>	<b>-27.494</b>
Personaleomkostninger	1	-120.000	-100.000
<b>Driftsresultat</b>		<b>-189.830</b>	<b>-127.494</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		276.008	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		55.214	6.576
Andre finansielle indtægter		67.254	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-407.717	-225.049
Andre finansielle omkostninger		-129.461	-261.230
<b>Resultat før skat</b>		<b>-328.532</b>	<b>-607.197</b>
Skat af årets resultat	2	102.000	118.149
<b>Årets resultat</b>		<b>-226.532</b>	<b>-489.048</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		276.008	0
Overført resultat		-502.540	-489.048
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-226.532</b>	<b>-489.048</b>

## Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3, 4	4.276.008	4.000.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		7.840.514	1.278.147
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>12.116.522</b>	<b>5.278.147</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>12.116.522</b>	<b>5.278.147</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.022.790	1.952.576
Udsudte skatteaktiver		0	86.210
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		192.502	31.939
Periodeafgrænsningsposter		0	75.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.215.292</b>	<b>2.145.725</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>8.395</b>	<b>6.369.383</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.223.687</b>	<b>8.515.108</b>
<b>Aktiver</b>		<b>14.340.209</b>	<b>13.793.255</b>

## Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		276.008	0
Overført resultat		-991.589	-489.048
<b>Egenkapital</b>		<b>-665.581</b>	<b>-439.048</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		14.967.453	14.171.299
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		20.567	61.004
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		17.770	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>15.005.790</b>	<b>14.232.303</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>15.005.790</b>	<b>14.232.303</b>
<b>Passiver</b>		<b>14.340.209</b>	<b>13.793.255</b>
Usikkerhed om going concern	5		
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

**Egenkapitalopgørelsen**

	<b>Selskabs kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Reserve for netto opskrivning efter indre værdi metode</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	-489.049	0	-439.049
Årets resultat		-502.540	276.008	-226.532
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>50.000</b>	<b>-991.589</b>	<b>276.008</b>	<b>-665.581</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

## Noter

	2019	2018
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	120.000	100.000
	<b>120.000</b>	<b>100.000</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	188.210	31.939
Regulering af udskudt skat	-86.210	86.210
	<b>102.000</b>	<b>118.149</b>
<b>3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris primo	4.000.000	0
Tilgang i årets løb	0	4.000.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.000.000</b>	<b>4.000.000</b>
Årets resultat	276.008	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>276.008</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.276.008</b>	<b>4.000.000</b>

**4. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder***Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
HBUH Ejendomme DK ApS	Odder	100,00	4.276.008	276.008
			<b>4.276.008</b>	<b>276.008</b>

**5. Usikkerhed om going concern**

Selskabet er som følge af årets negative resultat fortsat omfattet af selskabslovens kapitaltabsbestemmelser. Selskabskapitalen forventes reetableret via selskabets fremtidige drift, idet der fremadrettet forventes positive resultater. Selskabets fremtid er afhængig af øget indtjening og tilstrækkeligt kapitalberedskab. Selskabets kapitalejer har tilkendegivet at via mellemregning yde nødvendigt lån til finansiering af driften og nødvendige investeringer i en periode af 12 måneder, og aflægger i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

## Noter

2019

2018

### 6. Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet proratarisk selvskyldnerkaution tilknyttet investering i følgende K/S selskaber:

K/S Frederiksværk, Retail Center - maksimal hæftelse 343.567 kr.

K/S Sorø, Holberg Arkaden - maksimal hæftelse 300.000 kr.

K/S Roskilde Retail Park I - maksimal hæftelse 450.000 kr.

K/S Aarhus Detail, Netto Viby - maksimal hæftelse 365.000 kr.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Holdingselskabet Hans Bundgaard ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

### 7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.