

## HBUH Invest ApS

P.Baatrupsvej 54  
Kysing Næs  
8300 Odder

CVR-nr. 39640783

## Årsrapport for 2021

1. januar 2021 - 31. december 2021

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. maj 2022

---

Hans Bundgaard  
Dirigent

Medlem af:

**Allinial** GLOBAL.  
An association of legally independent firms

**RGD** REVISORGRUPPEN DANMARK

Statsautoriseret  
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	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 2021 - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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 31. maj 2022

### **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 2021 - 31. december 2021 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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.

Aarhus, den 31. maj 2022

### **Kovsted & Skovgård**

**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**

CVR-nr. 38751646

Karen Kragesand Thomsen

**Statsautoriseret revisor**

mne34460

## 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 2021 - 31. december 2021
<b>Direktion</b>	Hans Bundgaard, Direktør
<b>Revisor</b>	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Brunbjergvej 3 8240 Risskov 70220999
Telefon	70220999
E-mail	mail@kovsted.dk
Hjemmeside	www.kovsted.dk
CVR-nr.	38751646

## 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 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. 1.611.691, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 21.688.716, og en egenkapital på kr. 1.187.446.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for HBUH Invest ApS for 2021 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 m.v.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## Anvendt regnskabspraksis

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser

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 deklarerer.

### 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

### Finansielle anlægsaktiver

#### 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.,

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag

### Andre finansielle anlægsaktiver

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

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes til dagsværdi. Dagsværdien af unoterede kapitalinteresser 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 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.

### 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 nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

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

## Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-84.436</b>	<b>-119.044</b>
Personaleomkostninger	1	-120.000	-120.000
<b>Driftsresultat</b>		<b>-204.436</b>	<b>-239.044</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		780.387	411.916
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		57.022	57.940
Andre finansielle indtægter		1.684.840	918.183
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-496.162	-448.796
Andre finansielle omkostninger		-20.921	-132.429
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.800.730</b>	<b>567.770</b>
Skat af årets resultat		-189.039	-326.434
<b>Årets resultat</b>		<b>1.611.691</b>	<b>241.336</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		780.387	411.916
Overført resultat		831.304	-170.580
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.611.691</b>	<b>241.336</b>

## Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		5.468.311	4.687.924
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.020.358	2.117.485
Andre værdipapirer og kapitalinteresser		14.200.047	10.330.959
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>21.688.716</b>	<b>17.136.368</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>21.688.716</b>	<b>17.136.368</b>
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		0	148.509
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>148.509</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>3.173</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>151.682</b>
<b>Aktiver</b>		<b>21.688.716</b>	<b>17.288.050</b>

## Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.468.311	687.924
Overført resultat		-330.865	-1.162.169
<b>Egenkapital</b>		<b>1.187.446</b>	<b>-424.245</b>
Hensættelser til udskudt skat		626.201	474.943
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>626.201</b>	<b>474.943</b>
Gæld til banker		0	670.640
Gæld til tilknyttede virksomheder		19.758.451	16.503.767
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		37.781	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>19.796.232</b>	<b>17.174.407</b>
Gæld til banker		49.963	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		17.392	31.920
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		11.482	31.025
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>78.837</b>	<b>62.945</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>19.875.069</b>	<b>17.237.352</b>
<b>Passiver</b>		<b>21.688.716</b>	<b>17.288.050</b>
Eventualforpligtelser	3		

## Egenkapitalopgørelsen

	Selskabs kapital	Overført resultat	Reserve for netto opskrivning efter indre værdis metode	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	-1.162.169	687.924	-424.245
Årets resultat		831.304	780.387	1.611.691
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>-330.865</b>	<b>1.468.311</b>	<b>1.187.446</b>

## Noter

	2021	2020
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	120.000	120.000
	<b>120.000</b>	<b>120.000</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1

**2. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	19.758.451		
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	37.781		
	<b>19.796.232</b>		

**3. Eventualforpligtelser**

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

K/S Frederiksværk, Retail Center - maksimal hæftelse 280.866 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.

K/S Jysk Detail, Billund-Løgstør - maksimal hæftelse 416.346 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.

**4. Aktiver indregnet til dagsværdi efter §37 og §38**

	Værdi ultimo	Årets urealise- rede gevinst ind- regnet i resultat- opgørelsen	Årets urealise- rede tab indreg- net i resultat- opgørelsen
Børsnoterede aktier	376.448	24.145	8.930
Unoterede aktier og kapitalandele	9.054.230	945.679	3.559
Unoterede investeringsbeviser	4.769.367	558.386	0