

# Husejernes Kreditlån Pantebrevsselskab

## A/S

Greve Strandvej 7, 2670 Greve

CVR-nr. 14 28 48 34

## Årsrapport

## 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. april 2019.

---

Christina Hagman  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Pengestrømsopgørelse	14
Noter	15

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Husejernes Kreditlån Pantebrevsselskab A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 24. april 2019

### **Direktion**

Christina Hagman

### **Bestyrelse**

Jan Moustgaard  
Formand

Christina Hagman

Birgitta Saugmann

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejerne i Husejernes Kreditlån Pantebrevsselskab A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Husejernes Kreditlån Pantebrevsselskab A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 24. april 2019

### Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Jan Tønnesen  
statsautoriseret revisor  
mne9459

Claus Koskelin  
statsautoriseret revisor  
mne30140

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Husejernes Kreditlån Pantebrevsselskab A/S Greve Strandvej 7 2670 Greve
	CVR-nr.: 14 28 48 34
	Stiftet: 1. juli 1990
	Hjemsted: Greve
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Jan Moustgaard, Formand Christina Hagman Birgitta Saugmann
<b>Direktion</b>	Christina Hagman
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
<b>Dattervirksomhed</b>	HKL Pantebrevs Invest II ApS, Greve

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Husejernes Kreditlån Pantebrevsselskab A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

I henhold til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32 valgt, at sammendrage posterne "Nettoomsætning", "Andre eksterne omkostninger" og "Andre driftsindtægter" under posten "Bruttofortjeneste".

## Anvendt regnskabspraksis

---

Nettoomsætning der udgør kursavance, udgøres af forskellen mellem afregningsprovenu til låntagerne og afregningsprovenu fra aftagerne af pantebreve, indregnes i resultatopgørelsen, når pantebrevet er leveret fra låntageren.

Stiftelsesprovision der udgøres af en procentdel af hovedstolen på pantebreve fra låntagere, indtægtføres når pantebrevet er leveret fra låntageren.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter. Selskabets sekundære aktivitet vedrører udlejning af grunde og bygninger samt omkostninger til grunde og bygninger i beholdning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Immaterielle anlægsaktiver

##### Goodwill

Goodwill er indregnet til den økonomiske værdi for virksomheden, som er opgjort på grundlag af forventninger til fremtidig indtjening fra de aktiviteter, som goodwill er knyttet til.

Goodwill som repræsenterer vedvarende og grundlæggende værdi for selskabet og selskabets fremtidige aktiviteter afskrives over 10 år. Andre goodwill poster afskrives over 5 år. Hvert år vurderes afskrivningsperioden og den bogførte værdi af samtlige goodwill poster.

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttet virksomhed med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som 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 disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Igangværende sager

Igangværende sager omfatter uafregnede men solgte pantebreve, der indregnes til salgsværdien.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### Egenkapital

##### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Husejernes Kreditlån Pantebrevsselskab A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og afslutning.

#### **Pengestrømme fra driftsaktivitet**

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

#### **Pengestrømme fra investeringsaktivitet**

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

#### **Pengestrømme fra finansieringsaktivitet**

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabskapital og omkostninger forbundet hermed. Herudover omfatter pengestrømmene optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

#### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og som kun er forbundet med ubetydelig risiko for værdiændringer.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>12.849.864</b>	<b>14.146</b>
2 Personaleomkostninger	-4.618.068	-4.564
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-203.542	-99
<b>Driftsresultat</b>	<b>8.028.254</b>	<b>9.483</b>
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	5.461.410	5.459
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	77
Andre finansielle indtægter	1.452.533	1.595
3 Øvrige finansielle omkostninger	-687.996	-558
<b>Resultat før skat</b>	<b>14.254.201</b>	<b>16.056</b>
Skat af årets resultat	-1.955.780	-2.349
<b>Årets resultat</b>	<b>12.298.421</b>	<b>13.707</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5.461.410	5.459
Udbytte for regnskabsåret	4.000.000	4.000
Overføres til overført resultat	2.837.011	4.248
<b>Disponeret i alt</b>	<b>12.298.421</b>	<b>13.707</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	2018	2017
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	2.526.607	2.527
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	888.441	1.091
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.415.048</u>	<u>3.618</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	67.887.139	59.589
Andre tilgodehavender	52.255	51
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>67.939.394</u>	<u>59.640</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>71.354.442</u></b>	<b><u>63.258</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
4 Igangværende sager	26.664.461	23.813
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.869.255	223
Udskudte skatteaktiver	234.177	245
Andre tilgodehavender	19.989	0
Periodeafgrænsningsposter	10.235	18
Tilgodehavender i alt	<u>28.798.117</u>	<u>24.299</u>
Likvide beholdninger	<u>34.565</u>	<u>10</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>28.832.682</u></b>	<b><u>24.309</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>100.187.124</u></b>	<b><u>87.567</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2018	2017
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500
5 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	21.915.617	16.454
Overført resultat	51.818.667	48.982
Foreslået udbytte for regnskabsåret	4.000.000	4.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>78.234.284</u></b>	<b><u>69.936</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.048.108	1.105
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.048.108</u>	<u>1.105</u>
6 Gældsforpligtelser	56.376	56
Gæld til pengeinstitutter	16.725.777	7.956
Gæld til tilknyttede virksomheder	992.439	4.947
Selskabsskat	1.936.017	2.293
Anden gæld	1.194.123	1.274
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>20.904.732</u>	<u>16.526</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>21.952.840</u></b>	<b><u>17.631</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>100.187.124</u></b>	<b><u>87.567</u></b>
<b>1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter</b>		
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>8 Eventualposter</b>		

**Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 t.kr.
Årets resultat	12.293.841	13.707
9 Reguleringer	-4.062.045	-4.126
10 Ændring i driftskapital	-2.945.461	3.070
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	5.286.335	12.651
Renteindbetalinger og lignende	1.452.532	1.671
Renteudbetalinger og lignende	-687.995	-558
Pengestrøm fra ordinær drift	6.050.872	13.764
Betalt selskabsskat	-2.302.235	-2.864
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b>3.748.637</b>	<b>10.900</b>
Salg af materielle anlægsaktiver	0	134
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>	<b>0</b>	<b>134</b>
Afdrag på langfristet gæld	-56.376	-55
Ændring i mellemregning med koncernselskaber	-8.437.410	-5.483
Udbetalt udbytte	-4.000.000	-4.000
Ændring i kortfristet gæld til pengeinstitutter	8.770.044	-1.961
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-3.723.742</b>	<b>-11.499</b>
<b>Ændring i likvider</b>	<b>24.895</b>	<b>-465</b>
Likvider 1. januar 2018	9.670	475
<b>Likvider 31. december 2018</b>	<b>34.565</b>	<b>10</b>
<b>Likvider</b>		
Likvide beholdninger	34.565	10
<b>Likvider 31. december 2018</b>	<b>34.565</b>	<b>10</b>



## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet omfatter finansieringsvirksomhed med pantebreve.

	2018 kr.	2017 t.kr.
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	4.234.731	4.130
Andre omkostninger til social sikring	59.513	64
Personaleomkostninger i øvrigt	323.824	370
	<u><b>4.618.068</b></u>	<u><b>4.564</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>8</u>	<u>10</u>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	65.575	0
Andre finansielle omkostninger	622.421	558
	<u><b>687.996</b></u>	<u><b>558</b></u>
<b>4. Igangværende sager</b>		
Salgsværdi af periodens produktion	<u>26.664.461</u>	<u>23.813</u>
<b>Igangværende sager, netto</b>	<u><b>26.664.461</b></u>	<u><b>23.813</b></u>
<b>5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2018	16.454.207	10.995
Resultatandel	5.461.410	5.459
	<u><b>21.915.617</b></u>	<u><b>16.454</b></u>

## Noter

---

### 6. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2018 kr.	Gæld i alt 31/12 2017 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	56.376	767.873	1.104.484	1.161
	<b>56.376</b>	<b>767.873</b>	<b>1.104.484</b>	<b>1.161</b>

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter i det tilknyttede selskab HKL Pantebrevs Invest II ApS er kapitalandelen i HKL Pantebrevs Invest II ApS pantsat, med en bogført værdi på kr. 68 mio.

### 8. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en lejekontrakt vedrørende lokaler med en uopsigelsesperiode på seks måneder, lejeforpligtelsen udgør t.kr. 77.

Selskabet har indgået leasingkontrakt med samlet restleasing og resthæftelse på t.kr. 570.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut i det tilknyttede selskab HKL Pantebrevs Invest II ApS på kr. 137 mio, er der stillet selvskyldnerkaution.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Husejernes Kreditlån Holding ApS, CVR-nr. 21 53 26 73 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Noter

---

	2018 kr.	2017 t.kr.
<b>9. Reguleringer</b>		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	203.547	233
Avance ved afhændelse af anlægsaktiver	0	-134
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	-5.461.410	-5.459
Andre finansielle indtægter	-1.452.533	-1.672
Øvrige finansielle omkostninger	687.995	557
Skat af årets resultat	1.960.356	2.349
	<b>-4.062.045</b>	<b>-4.126</b>
<b>10. Ændring i driftskapital</b>		
Ændring i tilgodehavender	-3.088.161	2.897
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	142.700	173
	<b>-2.945.461</b>	<b>3.070</b>

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jan Moustgaard

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-125002725214

IP: 93.161.xxx.xxx

2019-04-30 15:08:25Z

NEM ID 

## Christina Hagman

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-127022709882

IP: 93.161.xxx.xxx

2019-04-30 15:15:42Z

NEM ID 

## Christina Hagman

Direktør og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-127022709882

IP: 93.161.xxx.xxx

2019-04-30 15:15:42Z

NEM ID 

## Birgitta Saugmann

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-711206251030

IP: 176.67.xxx.xxx

2019-05-01 17:55:44Z

NEM ID 

## Jan Tønnesen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: GRANT THORNTON, STATS AUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Serienummer: CVR:34209936-RID:44852267

IP: 109.57.xxx.xxx

2019-05-01 19:17:13Z

NEM ID 

## Claus Koskelin


Statsautoriseret revisor

På vegne af: GRANT THORNTON, STATS AUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Serienummer: CVR:34209936-RID:33454146

IP: 62.243.xxx.xxx

2019-05-02 05:55:07Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: IUE81-FJ6IQ-TSXYI-GHEZJLV1JE-3K5FY

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>