



Tlf.: 89 30 78 00  
aarhus@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kystvejen 29  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**PANTEBREVSSKABET FAIR FINANS A/S**

**SØNDERGADE 2, 8000 AARHUS C**

**ÅRSRAPPORT**

**2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 27. september 2016

---

Klaus Kejlberg Schulze

**CVR-NR. 19 64 69 98**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-9
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11-12
Noter.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Pantebrevsselskabet Fair Finans A/S Søndergade 2 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 19 64 69 98 Stiftet: 1. august 1996 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016
<b>Bestyrelse</b>	Jonna Nielsen Per Hartwig Klaus Kejlberg Schulze Karl-Johan Stranddorf
<b>Direktion</b>	Klaus Kejlberg Schulze
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank Store Torv 10 8000 Aarhus C
	BankNordik Åboulevarden 49 8000 Aarhus C
<b>Advokat</b>	Lett Advokatpartnerselskab Vester Allé 4 8000 Aarhus C

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Pantebrevsselskabet Fair Finans A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 27. september 2016

Direktion

---

Klaus Kejlberg Schulze

Bestyrelse

---

Jonna Nielsen

---

Per Hartwig

---

Klaus Kejlberg Schulze

---

Karl-Johan Stranddorf

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i Pantebrevsselskabet Fair Finans A/S*

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Pantebrevsselskabet Fair Finans A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 27. september 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Bo Sørensen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb og salg af pantebreve og dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 1.094 tkr. og ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Pantebrevsselskabet Fair Finans A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af pantebreve indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

### Personaleomkostninger

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

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****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**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-8 år	0-30 %

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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles 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.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Merværdier i form af koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien. Udbytte fra dattervirksomheden, der forventes vedtaget inden godkendelsen af moderselskabets årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, 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, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække de associerede virksomheders underbalance.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Andre hensatte forpligtelser**

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til betaling af terminsydelser på pantebreve. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med betaling af terminsydelser.

### **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 svarende til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE.....</b>		<b>2.440.334</b>	<b>2.631.086</b>
Personaleomkostninger.....	1	-1.884.799	-1.904.787
Andre driftsomkostninger.....		-6.583	-18.300
Af- og nedskrivninger.....		86.439	7.878
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>635.391</b>	<b>715.877</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	518.196	524.026
Andre finansielle omkostninger.....	3	-59.685	-19.670
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>1.093.902</b>	<b>1.220.233</b>
Skat af årets resultat.....	4	0	3.598
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>1.093.902</b>	<b>1.223.831</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		1.093.902	1.223.831
<b>I ALT.....</b>		<b>1.093.902</b>	<b>1.223.831</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		56.300	56.300
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>56.300</b>	<b>56.300</b>
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		45.150	45.150
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6</b>	<b>45.150</b>	<b>45.150</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>101.450</b>	<b>101.450</b>
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		0	100.000
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>0</b>	<b>100.000</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		71.571	50.821
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		0	73.984
Andre tilgodehavender.....		7.885.431	7.243.808
Tilgodehavende selskabsskat.....		1.001	389
Periodeafgrænsningsposter.....		217.917	95.481
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>8.175.920</b>	<b>7.464.483</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		100.300	63.950
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>100.300</b>	<b>63.950</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>658.259</b>	<b>446.883</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>8.934.479</b>	<b>8.075.316</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>9.035.929</b>	<b>8.176.766</b>

## BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Selskabskapital.....		2.500.000	2.500.000
Overført overskud.....		5.067.360	3.973.458
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>7</b>	<b>7.567.360</b>	<b>6.473.458</b>
Andre hensatte forpligtelser.....		150.000	150.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>150.000</b>	<b>150.000</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		3.446	20.253
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		189.054	181.782
Anden gæld.....		1.126.069	1.351.273
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.318.569</b>	<b>1.553.308</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.318.569</b>	<b>1.553.308</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>9.035.929</b>	<b>8.176.766</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Løn og gager.....	1.707.356	1.673.623	
Pensioner.....	176.714	195.654	
Omkostninger til social sikring.....	17.352	17.650	
Andre personaleomkostninger.....	-16.623	17.860	
	<b>1.884.799</b>	<b>1.904.787</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Tilknyttede virksomheder.....	15.243	15.479	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	502.953	508.547	
	<b>518.196</b>	<b>524.026</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Tilknyttede virksomheder.....	27.558	1.217	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	32.127	18.453	
	<b>59.685</b>	<b>19.670</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	-3.598	
	<b>0</b>	<b>-3.598</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
		<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	
Kostpris 1. juli 2015.....		84.313	
Kostpris 30. juni 2016.....		84.313	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015.....		28.013	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016.....		28.013	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....		56.300	

## NOTER

### Note

#### Finansielle anlægsaktiver

6

	Kapitalandele i associerede virksomheder	Lejededpositum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. juli 2015.....	842.500	45.150
Kostpris 30. juni 2016.....	842.500	45.150
Ned- og afskrivninger 1. juli 2015.....	842.500	
Ned- og afskrivninger 30. juni 2016.....	842.500	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....	0	45.150

#### Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme- og ejerandel
Dansk Pantebrevsgaranti ApS, Aarhus.....	-994.961	682.571	50 %
Investeringselskabet af 18.06.2003 ApS, Aarhus.....	-9.885	-5.510	25 %

#### Egenkapital

7

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2015.....	2.500.000	3.973.458	6.473.458
Forslag til årets resultatdisponering.....		1.093.902	1.093.902
Egenkapital 30. juni 2016.....	2.500.000	5.067.360	7.567.360

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

#### Eventualposter mv.

8

Selskabet har indgået leasingaftaler med seneste udløb 1. januar 2018, hvor den samlede leasingforpligtelse i leasing perioden udgør 320 tkr.

Selskabet har indgået kontrakt om leje af lokalerne Søndergade 2, 1. Lejemålet kan opsiges med 6 måneders varsel. Selskabet har hermed en huslejeforpligtelse på 135 tkr.

#### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern 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 fremgår af årsrapporten for KKS Højbjerg Invest, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****9**

Selskabet har afgivet støtteerklæring til associerede selskaber Investeringselskabet af 18.06.2003 ApS og Dansk Pantebrevsgaranti ApS til sikring af tilstrækkelig likviditet 12 måneder fra balancedagen samt tilbagetrædelse for eventuelle øvrige kreditorer.