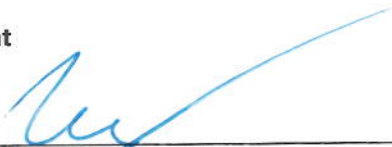


Finanshuset Farsø
Pantebrevsselskab A/ S
Nørregade 1
9640 Farsø
CVR-nr. 25574052

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21.03.2017

Dirigent



Navn: Bjarne Kristensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2016	7
Balance pr. 31.12.2016	8
Egenkapitalopgørelse for 2016	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Finanshuset Farsø Pantebrevsselskab A/S
Nørregade 1
9640 Farsø

CVR-nr.: 25574052

Hjemsted: Vesthimmerland

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Bestyrelse

Claus Erik Petersen, formand
Flemming Jannik Nielsen
Kirsten Heisz Nielsen

Direktion

Bjarne Kristensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Finanshuset Farsø Pantebrevsselskab A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Farsø, den 21.03.2017

Direktion



Bjarne Kristensen

Bestyrelse



Claus Erik Petersen
formand



Flemming Jannik Nielsen



Kirsten Heisz Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Finanshuset Farsø Pantebrevsselskab A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Finanshuset Farsø Pantebrevsselskab A/S for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 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 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 for 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 brugerne 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, fortager 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, bedviste 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Silkeborg, den 21.03.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556


Henrik Anders Laursen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er handel, administration og investering i pantebreve og værdipapirer, finansieringsvirksomhed, administration af regnskab og kontraktportefølje tilhørende DJS Leasing A/S samt anden virksomhed, der er accessorisk til pengeinstitutvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2016 realiseret et overskud på 459 t.kr. Resultatet anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		5.281.894	5.314.000
Personaleomkostninger	1	(3.649.214)	(3.530.829)
Af- og nedskrivninger		<u>(357.461)</u>	<u>(355.178)</u>
Driftsresultat		1.275.219	1.427.993
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(800.735)	(1.217.758)
Andre finansielle omkostninger		<u>(15.307)</u>	<u>(22.972)</u>
Resultat før skat		459.177	187.263
Skat af årets resultat	2	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		459.177	187.263
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>459.177</u>	<u>187.263</u>
		459.177	187.263

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver		377.820	638.127
Immaterielle anlægsaktiver		377.820	638.127
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		150.627	228.728
Materielle anlægsaktiver		150.627	228.728
Andre værdipapirer og kapitalandele		53.244.748	59.983.267
Finansielle anlægsaktiver		53.244.748	59.983.267
Anlægsaktiver		53.773.195	60.850.122
Fremstillede varer og handelsvarer		8.547.169	9.173.214
Varebeholdninger	3	8.547.169	9.173.214
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.068.439	1.883.720
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		220.090	450.047
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		324.283	343.633
Udskudt skat		344.411	344.411
Andre tilgodehavender		410.476	504.309
Tilgodehavender		2.367.699	3.526.120
Likvide beholdninger		51.871	1.804
Omsætningsaktiver		10.966.739	12.701.138
Aktiver		64.739.934	73.551.260

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	4	5.000.000	5.000.000
Overført overskud eller underskud		<u>43.648.258</u>	<u>43.189.081</u>
Egenkapital		<u>48.648.258</u>	<u>48.189.081</u>
Andre hensatte forpligtelser		<u>255.590</u>	<u>1.136.241</u>
Hensatte forpligtelser		<u>255.590</u>	<u>1.136.241</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		14.753.645	22.626.704
Anden gæld		1.081.750	1.543.351
Periodeafgrænsningsposter		<u>691</u>	<u>55.883</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>15.836.086</u>	<u>24.225.938</u>
Gældsforpligtelser		<u>15.836.086</u>	<u>24.225.938</u>
Passiver		<u>64.739.934</u>	<u>73.551.260</u>
Eventualforpligtelser	5		
Koncernforhold	6		

Egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	5.000.000	43.189.081	48.189.081
Årets resultat	0	459.177	459.177
Egenkapital ultimo	5.000.000	43.648.258	48.648.258

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	3.513.319	3.393.728
Andre omkostninger til social sikring	43.697	54.563
Andre personaleomkostninger	92.198	82.538
	<u>3.649.214</u>	<u>3.530.829</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>7</u>	<u>7</u>

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
2. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	0	302.363
Regulering vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>(302.363)</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

3. Varebeholdninger

Varebeholdninger består af overtagne ejendomme, som er erhvervet med henblik på videresalg.

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi</u>	<u>Nominal værdi</u>
		kr.	kr.
4. Virksomhedskapital			
Ordinære aktier	5.000	1.000	5.000.000
	<u>5.000</u>		<u>5.000.000</u>

Noter

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
5. Eventualforpligtelser		
Kautions- og garantiforpligtelser	<u>11.163.107</u>	<u>11.172.740</u>
Eventualforpligtelser overfor associerede virksomheder:	<u>11.163.107</u>	<u>11.172.740</u>

I forbindelse med salg af forskellige pantebrevsporteføljer har selskabet overfor køber garanteret tilbagekøb af pantebrevene, hvor køber lider tab i løbetiden. Garantien beløber sig maksimalt til de ovenfor anførte beløb.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Den Jyske Sparekasse som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

6. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:
Den Jyske Sparekasse, Grindsted

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
Den Jyske Sparekasse, Grindsted

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter regnskabsårets indgåede handler af såvel afregnede som ikke afregnede pantebreve, kursregulering af pantebreve samt rente- og gebyrindtægter ved pantebreve, leasing-, factoring- og andet udlån. Udlånsgebyrer og stiftelsesprovisioner, der anses for at være en integreret del af lånets effektive rente, periodiseres over lånets løbetid.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokale omkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere tab på debitorer og pantebreve.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af rentekomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger og gebyrer.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og moderselskabets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle rettigheder mv. omfatter investering i nyt software mv. i forbindelse med opgradering af leasingsystem.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsperioden udgør 5 år.

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-7 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Pantebrevene indgår i balancen med anskaffelseskursen, og der foretages en årlig regulering ved at forskellen mellem anskaffelseskursen og indfrielseskursen tages til udgift/indtægt over restløbetiden og samtidig nedskrives/opskrives beholdningen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser mv. på solgte pantebreve.

Anvendt regnskabspraksis

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominelværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.