

A/S Privat Pension

Rådhusgade 2, 2., 8700 Horsens
CVR-nr. 26 36 24 58

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d.

Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 13
Noter	14 - 17

Selskabet

A/S Privat Pension
c/o SVANEN Management A/S
Rådhusgade 2, 2.
8700 Horsens
Hjemsted: Horsens
CVR-nr.: 26 36 24 58

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for A/S Privat Pension.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 25. maj 2016

Direktionen

Morten Brixhuus

Bestyrelsen

Ingemann Brixhuus
Formand

Morten Brixhuus

Michael Mølgaard Brixhuus

Til kapitalejerne i A/S Privat Pension

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for A/S Privat Pension for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 selskabets 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 selskabets 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 afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Selskabets fortsatte drift er som følge af tidligere års negative udvikling afhængig af, at der sker en styrkelse af selskabets finansieringsgrundlag. Selskabets ledelse har i note 1 oplyst betingelserne for, at selskabet kan fortsætte sin drift og dermed begrundet, hvorfor selskabets årsregnskab er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Vi tager forbehold for grundlaget for regnskabsaflæggelsen, da forudsætningerne for fortsat drift efter vores opfattelse ikke er til stede, ligesom vi vurderer, at årsrapporten ikke indeholder fyldestgørende oplysninger om dette forhold. Årsregnskabet burde være aflagt efter realisationsprincippet.

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 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. Som det fremgår af den afkræftende konklusion, er det dog vores opfattelse, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 25. maj 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Martin Rasmussen

Statsaut. revisor

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets formål er at opbygge og vedligeholde en portefølje af ejendomme, pantebreve samt investering i ejendomsprojekter.

Resultatet for 2015

Selskabet realiserede i 2015 et resultat efter skat på DKK -25.027.

Resultatet er ikke tilfredsstillende, idet den primære drift fortsat er underskudsgivende.

Selskabets egenkapital, som er tabt pr. 31.12 2015, udgør DKK -645.104.

Selskabets drift

Pantebrevsbeholdningen er fortsat risikobehæftet, dog ses der generelt en forbedring på markedet for pantebreve, hvorfor der i året er foretaget en mindre opskrivning. Ledelsen har i årets løb arbejdet på en løsning af kapitaltabssituationen.

Det er ligeledes fortsat uafklaret, hvorvidt den i årsrapporten for 2013 omtalte eventualforpligtelse til den tidligere tyske finansieringskilde kan afklares.

Selskabets forventninger til 2016

Selskabets ledelse arbejder, som følge af selskabets vanskelige kapitaltabssituation, på at finde en løsning for selskabets fremtidige drifts- og kapitalgrundlag.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, hvorom der ikke er hensyntagen til i årsrapporten.

Note		2015 DKK	2014 DKK
	Bruttofortjeneste	144.599	58.101
2	Personaleomkostninger	-53.750	0
	Resultat af primær drift	90.849	58.101
3	Andre finansielle indtægter	0	12.421
4	Andre finansielle omkostninger	-136.216	-72.275
	Finansielle poster i alt	-136.216	-59.854
	Resultat før skat	-45.367	-1.753
5	Skat af årets resultat	20.340	0
	Årets resultat	-25.027	-1.753

Forslag til resultatdisponering

	Overført resultat	-25.027	-1.753
	I alt	-25.027	-1.753

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Andre værdipapirer og kapitalandele	800.000	680.983
	Finansielle anlægsaktiver i alt	800.000	680.983
	Anlægsaktiver i alt	800.000	680.983
	Udskudt skatteaktiv	500.000	500.000
	Andre tilgodehavender	20.860	28.479
	Tilgodehavender i alt	520.860	528.479
	Omsætningsaktiver i alt	520.860	528.479
	Aktiver i alt	1.320.860	1.209.462

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	9.100.000	9.100.000
	Overført resultat	-9.745.104	-9.720.077
6	Egenkapital i alt	-645.104	-620.077
	Gæld til kreditinstitutter	445.195	150.226
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	891.951	820.493
	Selskabsskat	384.970	326.619
	Anden gæld	243.848	532.201
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.965.964	1.829.539
	Gældsforpligtelser i alt	1.965.964	1.829.539
	Passiver i alt	1.320.860	1.209.462

7 Eventualforpligtelser

8 Sikkerhedsstillelser

9 Nærtstående parter

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE**Finansielle anlægsaktiver**

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Anskaffelses- og afståelsessummer for egne kapitalandele samt udbytte fra disse indregnes direkte på egenkapitalen under overført resultat.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

1. Regnskabsmæssig usikkerhed om going concern

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 er følgende usikkerhed om going concern væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabets ledelse arbejder som følge af selskabets kapitaltabssituation, på at finde en løsning for selskabets fremtidige kapitalgrundlag og selskabets driftsgrundlag, og forventer i løbet af 2. halvår 2016, at kunne fremlægge en sådan plan. Årsregnskabet aflægges derfor under forudsætning af fortsat drift.

	2015	2014
	DKK	DKK

2. Personaleomkostninger

Lønninger	53.750	0
I alt	53.750	0

	2015	2014
	DKK	DKK

3. Andre finansielle indtægter

Øvrige finansielle indtægter	0	12.421
I alt	0	12.421

	2015	2014
	DKK	DKK

4. Andre finansielle omkostninger

Øvrige finansielle omkostninger	136.271	72.049
Valutakurstab	-55	226
I alt	136.216	72.275

	2015	2014
	DKK	DKK

5. Skatter

Regulering af tidligere års skat	-20.340	0
I alt	-20.340	0

6. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>		
Saldo pr. 01.01.14	9.100.000	-9.718.324
Forslag til resultatdisponering	0	-1.753
Saldo pr. 31.12.14	9.100.000	-9.720.077

Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15

Saldo pr. 01.01.15	9.100.000	-9.720.077
Forslag til resultatdisponering	0	-25.027
Saldo pr. 31.12.15	9.100.000	-9.745.104

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	78	78.400

7. Eventualforpligtelser

I forbindelse med afståelse af de sidste to ejendomme har selskabet været nødsaget til at førtidsindfri den optagne, nye 1. prioritetsbelåning. Långiver har efterfølgende ytret, at være berettiget til kompensation for tabt renteindkomst på op til 1.727 t.kr., som følge af førtidsindfrielsen.

Der har efterfølgende været en række e-mailkorrespondancer om denne problemstilling, og selskabets ledelse forventer, med baggrund heri og sagens faktuelle forhold i øvrigt, ikke, at långiver vil rette noget formelt krav mod selskabet om en renteerstatning, men sagen er endnu ikke afsluttet..

8. Sikkerhedsstillelser

Selskabets pantebrevsbeholdning hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 800 er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt.

9. Nærtstående parter

Ejerforhold:

Følgende kapitalejere er optaget i selskabets ejerbog med en ejerandel på mindst 5% af selskabskapitalen

Brixhuus A/S
TR Invest 1 A/S