

A/S Privat Pension

Rådhusstorvet 1, 8700 Horsens
CVR-nr. 26 36 24 58

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 23.06.17

Morten Sahner Brixhuus
Dirigent

| | |
|--|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 5 - 8 |
| Ledelsesberetning | 9 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter | 13 - 17 |

Selskabet

A/S Privat Pension
Rådhusstorvet 1
8700 Horsens
Hjemsted: Horsens
CVR-nr.: 26 36 24 58
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Morten Sahner Brixhuus

Bestyrelse

Ingemann Brixhuus
Michael Mølgaard Brixhuus
Morten Sahner Brixhuus

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 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 og finansielle stilling pr. 31.12.16 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 9. juni 2017

Direktionen

Morten Sahner Brixhuus

Bestyrelsen

Ingemann Brixhuus
Formand

Michael Mølgaard
Brixhuus

Morten Sahner Brixhuus

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i A/S Privat Pension

Afkræftende konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/S Privat Pension for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for afkræftende konklusion", ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

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 afkræftende 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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 derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet men ikke udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ved gennemlæsning af ledelsesberetningen konstateret, at omtale af going concern ikke er sket fyldestgørende, hvorfor det er vor vurdering, at ledelsesberetningen er behæftet med væsentlig fejlinformation. Som det fremgår af afsnittet "Afkæftende konklusion", er det vores opfattelse, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 9. juni 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Martin Rasmussen

Statsaut. revisor

Væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.16 - 31.12.16 udviser et resultat på DKK 30.426 mod DKK -25.027 for tiden 01.01.15 - 31.12.15. Balancen viser en egenkapital på DKK -614.678.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

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

Selskabet har i 2016 solgt sin pantebrevsbeholdning med et beskedent provenu i forhold til den bogførte værdi. Der er ikke flere aktiviteter i selskabet og ledelsen arbejder fortsat på en løsning af kapitaltabssituationen.

Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

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 2017, at kunne fremlægge en sådan plan. Årsregnskabet aflægges derfor under forudsætning af fortsat drift.

Forventet udvikling

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

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

| Note | 2016 DKK | 2015 DKK |
|---|----------------|-----------------|
| | 97.645 | 144.599 |
| Bruttofortjeneste | | |
| 2 Personaleomkostninger | 0 | -53.750 |
| | 97.645 | 90.849 |
| Resultat før af- og nedskrivninger | | |
| Andre finansielle indtægter | 1.100 | 0 |
| Nedskrivning af finansielle aktiver | -36.614 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | -31.705 | -136.216 |
| | -67.219 | -136.216 |
| Finansielle poster i alt | | |
| | 30.426 | -45.367 |
| Resultat før skat | | |
| Skat af årets resultat | 0 | 20.340 |
| | 30.426 | -25.027 |
| Årets resultat | | |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | 30.426 | -25.027 |
| | 30.426 | -25.027 |
| I alt | | |

| | 31.12.16 DKK | 31.12.15 DKK |
|--|------------------|------------------|
| AKTIVER | | |
| Note | | |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 0 | 800.000 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | 0 | 800.000 |
| Anlægsaktiver i alt | 0 | 800.000 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 22.965 | 0 |
| Udskudt skatteaktiv | 500.000 | 500.000 |
| Andre tilgodehavender | 0 | 20.860 |
| Tilgodehavender i alt | 522.965 | 520.860 |
| Likvide beholdninger | 568 | 0 |
| Omsætningsaktiver i alt | 523.533 | 520.860 |
| Aktiver i alt | 523.533 | 1.320.860 |
| PASSIVER | | |
| Selskabskapital | 9.100.000 | 9.100.000 |
| Overført resultat | -9.714.678 | -9.745.104 |
| Egenkapital i alt | -614.678 | -645.104 |
| Gæld til øvrige kreditinstitutter | 0 | 445.195 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 192.569 | 277.610 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 364.901 | 656.490 |
| Selskabsskat | 384.970 | 384.970 |
| Anden gæld | 195.771 | 201.699 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 1.138.211 | 1.965.964 |
| Gældsforpligtelser i alt | 1.138.211 | 1.965.964 |
| Passiver i alt | 523.533 | 1.320.860 |

3 Eventualforpligtelser

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

| Beløb i DKK | Selskabskapital | Overført resultat |
|--|-----------------|-------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 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 |
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16 | | |
| Saldo pr. 01.01.16 | 9.100.000 | -9.745.104 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 30.426 |
| Saldo pr. 31.12.16 | 9.100.000 | -9.714.678 |

1. Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

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 2017, at kunne fremlægge en sådan plan. Årsregnskabet aflægges derfor under forudsætning af fortsat drift.

| | 2016 DKK | 2015 DKK |
|--|-------------|-------------|
| 2. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 0 | 53.750 |
| I alt | 0 | 53.750 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede i året | 0 | 0 |

3. Eventualforpligtelser

Andre 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.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets pantebrevsbeholdning, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 0 er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt.

5. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser for regnskabsklasse C-mellem.

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.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter vedrørende salg af tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivninger af finansielle anlægsaktiver til en lavere genindvindingsværdi og finansielle omsætningsaktiver til en lavere nettorealiseringsværdi.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Aktuelle og udskudte skatter

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

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.