

# A/S Privat Pension

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

## Årsrapport for 2020

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 14.05.21

Ingemann Brixhuus  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 8
Ledelsesberetning	9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14 - 18

---

---

**Selskabet**

---

A/S Privat Pension  
c/o SVANEN Development A/S  
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 Brixhuus  
Morten Sahner Brixhuus

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 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. 31.12.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 13. januar 2021

**Direktionen**

Morten Sahner Brixhuus

**Bestyrelsen**

Ingemann Brixhuus  
Formand

Michael Brixhuus

Morten Sahner Brixhuus

## Til kapitalejeren i A/S Privat Pension

### Afkræftende konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/S Privat Pension for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20, 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. 31.12.20 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 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. Der tages på denne baggrund også forbehold for værdiansættelsen af det udskudte skatteaktiv. 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 uarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ved gennemlæsningen 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 "Afkræftende konklusion", er det vores opfattelse, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 13. januar 2021

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Martin Rasmussen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne32849



### 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 01.01.20 - 31.12.20 udviser et resultat på DKK -45.685 mod DKK -44.060 for tiden 01.01.19 - 31.12.19. Balancen viser en egenkapital på DKK -699.386.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

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

Der er ikke flere aktiviteter i selskabet, og ledelsen arbejder fortsat på en løsning på 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 2021 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		2020 DKK	2019 DKK
	<b>Bruttotab</b>	<b>-17.500</b>	<b>-16.700</b>
2	Finansielle omkostninger	-28.185	-27.360
	<b>Årets resultat</b>	<b>-45.685</b>	<b>-44.060</b>

**Forslag til resultatdisponering**

	Overført resultat	-45.685	-44.060
	<b>I alt</b>	<b>-45.685</b>	<b>-44.060</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1	1
	Udskudt skatteaktiv	467.938	477.631
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>467.939</b>	<b>477.632</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.001</b>	<b>2.010</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>469.940</b>	<b>479.642</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>469.940</b>	<b>479.642</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	9.100.000	9.100.000
	Overført resultat	-9.799.386	-9.753.701
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-699.386</b>	<b>-653.701</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.149.326	1.113.343
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.169.326</b>	<b>1.133.343</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.169.326</b>	<b>1.133.343</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>469.940</b>	<b>479.642</b>

3 Oplysninger om dagsværdi

4 Eventualforpligtelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20		
Saldo pr. 01.01.20	9.100.000	-9.753.701
Forslag til resultatdisponering	0	-45.685
Saldo pr. 31.12.20	9.100.000	-9.799.386

### 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 2021 at kunne fremlægge en sådan plan. Årsregnskabet aflægges derfor under forudsætning af fortsat drift.

### 2. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	28.176	0
Renteomkostninger i øvrigt	9	0
Øvrige finansielle omkostninger	0	27.360
Øvrige finansielle omkostninger i alt	9	27.360
I alt	28.185	27.360

### 3. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Pantebreve
Dagsværdi pr. 31.12.20	0
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i egenkapitalen	0

#### 4. Eventualforpligtelser

##### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabet BFHolding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

I forbindelse med afståelsen 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 t.DKK 1.727, 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, ikke at långiver vil rette noget krav mod selskabet om en renteerstatning, men sagen er endnu ikke afsluttet.

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### 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.

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

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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



## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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.

### 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

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### 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 skattepligtig 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.