

**SPAR**  
**PANTEBREVSINVEST A/S**  
Nørregade 1  
9640 Farsø  
CVR-nr. 27084338

**Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23.05.2018

**Dirigent**

---

Navn: Bjarne Kristensen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2017	6
Noter	6
Anvendt regnskabspraksis	6

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

SPAR PANTEBREVSINVEST A/S

Nørregade 1

9640 Farsø

CVR-nr.: 27084338

Hjemsted: Vesthimmerlands

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Bestyrelse

Per Asbjørn Sønderup, formand

Claus Erik Petersen

Vagn Hansen

### Direktion

Bjarne Kristensen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for SPAR PANTEBREVSINVEST 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farsø, den 23.05.2018

### Direktion

Bjarne Kristensen

### Bestyrelse

Per Asbjørn Sønderup  
formand

Claus Erik Petersen

Vagn Hansen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i SPAR PANTEBREVSINVEST A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for SPAR PANTEBREVSINVEST A/S for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, 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. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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 regler og 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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugere 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:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.
- 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 bl.a. 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 og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Silkeborg, den 23.05.2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Henrik Anders Laursen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne16549

Bjørn Philip Rosendal

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne40039

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er køb, salg og administration og investering i værdipapirer, finansieringsvirksomhed samt anden virksomhed, der er accessorisk til pengeinstitutvirksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2017 realiseret et overskud på 1.959 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 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>4.253.871</b>	<b>4.083.723</b>
Andre finansielle indtægter		0	82
Andre finansielle omkostninger		<u>(1.745.594)</u>	<u>(1.906.104)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.508.277</b>	<b>2.177.701</b>
Skat af årets resultat	2	<u>(549.716)</u>	<u>(483.467)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.958.561</u></b>	<b><u>1.694.234</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		0	20.000.000
Overført resultat		<u>1.958.561</u>	<u>(18.305.766)</u>
		<b><u>1.958.561</u></b>	<b><u>1.694.234</u></b>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		59.673.504	70.765.755
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>59.673.504</b>	<b>70.765.755</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>59.673.504</b>	<b>70.765.755</b>
Udskudt skat		3.226	6.308
Andre tilgodehavender		343.781	491.639
<b>Tilgodehavender</b>		<b>347.007</b>	<b>497.947</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.952.508</b>	<b>65.318</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.299.515</b>	<b>563.265</b>
<b>Aktiver</b>		<b>61.973.019</b>	<b>71.329.020</b>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		5.000.000	5.000.000
Overført overskud eller underskud		11.117.577	9.159.016
<b>Egenkapital</b>		<b>16.117.577</b>	<b>14.159.016</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		43.485.427	56.733.117
Skyldig selskabsskat		124.834	15.076
Anden gæld		2.245.181	421.811
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>45.855.442</b>	<b>57.170.004</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>45.855.442</b>	<b>57.170.004</b>
<b>Passiver</b>		<b>61.973.019</b>	<b>71.329.020</b>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

**Egenkapitaloppgørelse for 2017**

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Overført overskud eller underskud</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital primo	5.000.000	9.159.016	14.159.016
Årets resultat	0	1.958.561	1.958.561
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>5.000.000</b>	<b>11.117.577</b>	<b>16.117.577</b>

## Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	548.834	483.076
Ændring af udskudt skat	3.082	391
Regulering vedrørende tidligere år	<u>(2.200)</u>	<u>0</u>
	<u><b>549.716</b></u>	<u><b>483.467</b></u>

### 3. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til kreditinstitutter i øvrigt 43,5 mio.kr. er sikret ved pant i den samlede pantebrevsbeholdning. Bogført værdi af pantebrevsbeholdning udgør 55,3 mio.kr.

Pantebreve for 20,7 mio.kr. er garanteret af andre pengeinstitutter/pantebrevsselskaber.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

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 rente- og gebyrindtægter af pantebreve samt kursregulering af pantebreve.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder tab på pantebreve, administrationshonorar, omkostninger til rådgivere mv.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 posterings direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter pantebreve og udlån. Pantebreve måles i balancen til regnskabsmæssig anskaffelsessum med tillæg af løbetidsforkortelse beregnet på baggrund af pantebrevets løbetid. Udlån måles til regnskabsmæssig anskaffelsessum. Udlån i valuta værdiansættes til kursværdien på statusdagen. Der nedskrives på baggrund af en individuel vurdering.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel 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 finansielle forpligtelser

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

#### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.