

## **Vexa Pantebrevsselskab ApS**

**Farvervej 5**

**8800 Viborg**

**CVR-nr. 30 53 53 40**

**Årsrapport for 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 26. februar 2016

---

Jesper Kortbæk Slot  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	8
Balance pr. 31. december 2015	9
Noter til årsrapporten	10

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Vexa Pantebrevsselskab ApS.

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. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 8. februar 2016

### **Direktion**

Jesper Kortbæk Slot

### **Bestyrelse**

Søren Lund Madsen  
formand

Jesper Kortbæk Slot

Jesper Saaby

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

*Til kapitalejeren i Vexa Pantebrevsselskab ApS*

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Vexa Pantebrevsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, 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 virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udføre revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens 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 konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Møldrup, den 8. februar 2016

Andersen & Villemann Midt  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 32 67 06

Hans Peter Andersen  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Vexa Pantebrevsselskab ApS  
Farvervej 5  
8800 Viborg

CVR-nr.: 30 53 53 40  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Hjemsted: Viborg

### Bestyrelse

Søren Lund Madsen, formand  
Jesper Kortbæk Slot  
Jesper Saaby

### Direktion

Jesper Kortbæk Slot

### Revision

Andersen & Villemann Midt  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nørregade 15  
9632 Møldrup

### Pengeinstitut

vestjyskBANK  
St. Sct. Peder Stræde 4  
8800 Viborg

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at yde lån, primært lån med pant i fast ejendom og efterfølgende videresælge disse lån eller beholde dem til udløb, samt enhver hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 584.481, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 1.318.606.

Selskabet har i året 2015 udviklet sig over forventning, med et deraf følgende højere aktivitets- og indtjeningsniveau. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet er godkendt af Finanstilsynet som Pantebrevsselskab.

### **Forventninger til det kommende år**

Det er ledelsens forventning, at selskabets aktiviteter og indtjening i 2016 vil være på niveau med 2015, hvilket betegnes som tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Vexa Pantebrevsselskab ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af direkte og andre eksterne omkostninger.

### **Salg af pantebreve mv.**

Selskabets nettoomsætning består af salg af pantebreve.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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**

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>673.944</b>	<b>442</b>
Finansielle indtægter	1	256.485	379
Finansielle omkostninger	2	<u>-166.431</u>	<u>-192</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>763.998</b>	<b>629</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-179.517</u>	<u>-154</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>584.481</u></b>	<b><u>475</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		500.000	400
Overført overskud		<u>84.481</u>	<u>75</u>
		<b><u>584.481</u></b>	<b><u>475</u></b>

## Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre tilgodehavender		<u>2.776.682</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>2.776.682</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>30.867</b></u>	<u><b>1.298</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>2.807.549</b></u>	<u><b>1.298</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>2.807.549</b></u></u>	<u><u><b>1.298</b></u></u>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		693.606	609
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>500.000</u>	<u>400</u>
<b>Egenkapital ialt</b>	4	<u><b>1.318.606</b></u>	<u><b>1.134</b></u>
Kreditinstitutter		46.867	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.250.000	0
Sambeskatningsbidrag		179.517	154
Anden gæld		<u>12.559</u>	<u>10</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>1.488.943</b></u>	<u><b>164</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>1.488.943</b></u>	<u><b>164</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>2.807.549</b></u></u>	<u><u><b>1.298</b></u></u>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	3.125	0
Andre finansielle indtægter	<u>253.360</u>	<u>379</u>
	<b><u>256.485</u></b>	<b><u>379</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	8.295	18
Andre finansielle omkostninger	<u>158.136</u>	<u>174</u>
	<b><u>166.431</u></b>	<b><u>192</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Sambeskatningsbidrag	<u>179.517</u>	<u>154</u>
	<b><u>179.517</u></b>	<b><u>154</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	609.125	400.000	1.134.125
Betalt ordinært udbytte	0	0	-400.000	-400.000
Årets resultat	0	84.481	500.000	584.481
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>125.000</b>	<b>693.606</b>	<b>500.000</b>	<b>1.318.606</b>

Selskabskapitalen består af 125 anparter a nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 5 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med Palleshøje Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.