

Vexa Pantebreve IV ApS

Farvervej 5

8800 Viborg

CVR-nr. 30 53 53 91

Årsrapport for 2015

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

Jesper Kortbæk Slot
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	9
Balance pr. 31. december 2015	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Vexa Pantebreve IV ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 10. februar 2016

Direktion

Jesper Kortbæk Slot

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Vexa Pantebreve IV ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Vexa Pantebreve IV 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor 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 10. februar 2016

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

Hans Peter Andersen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Vexa Pantebreve IV ApS
Farvervej 5
8800 Viborg

CVR-nr.: 30 53 53 91
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Viborg

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 foretage direkte og indirekte (eksempelvis pantebreve) investeringer indenfor fast ejendom, enhver hermed beslægtet virksomhed samt øvrig investeringsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 783.134, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 2.403.255.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Virksomhedens forventede udvikling

Det er ledelsens forventning, at selskabets aktiviteter og indtjening i 2016 vil blive udbygget. Det forventes endvidere at markedet fortsat vil være præget af usikkerhed, med de muligheder og risici dette indebærer.

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 Pantebreve IV ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

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.

Bruttotab

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser mv.

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

Andre værdipapirer, anlægsaktiver

Pantebrevsbeholdning, der forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskurs.

Pantebreve, der indgår i handelsbeholdning, måles til dagsværdi.

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 gælds metode 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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
Bruttotab		-393.131	-213
Finansielle indtægter	1	2.342.873	1.603
Finansielle omkostninger	2	<u>-925.432</u>	<u>-877</u>
Resultat før skat		1.024.310	513
Skat af årets resultat	3	<u>-241.176</u>	<u>-71</u>
Årets resultat		<u>783.134</u>	<u>442</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		<u>783.134</u>	<u>442</u>
		<u>783.134</u>	<u>442</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
Aktiver			
Andre værdipapirer		21.285.721	11.245
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>202</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>21.285.721</u>	<u>11.447</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>21.285.721</u>	<u>11.447</u>
Andre tilgodehavender		135.639	55
Udskudt skatteaktiv		<u>6.820</u>	<u>7</u>
Tilgodehavender		<u>142.459</u>	<u>62</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>142.459</u>	<u>62</u>
Aktiver i alt		<u>21.428.180</u>	<u>11.509</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		<u>2.278.255</u>	<u>1.495</u>
Egenkapital ialt	4	<u>2.403.255</u>	<u>1.620</u>
Kreditinstitutter		15.160.460	6.253
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.594.803	3.554
Sambeskatningsbidrag		240.711	72
Anden gæld		<u>28.951</u>	<u>10</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>19.024.925</u>	<u>9.889</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>19.024.925</u>	<u>9.889</u>
Passiver i alt		<u>21.428.180</u>	<u>11.509</u>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	t.kr.
1 Finansielle indtægter		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	1.694.258	1.190
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	45.024	225
Andre finansielle indtægter	135	0
Kursgevinster pantebreve	<u>603.456</u>	<u>188</u>
	<u>2.342.873</u>	<u>1.603</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	172.184	113
Andre finansielle omkostninger	638.248	389
Kurstab og hensættelser pantebreve	<u>115.000</u>	<u>375</u>
	<u>925.432</u>	<u>877</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	240.711	72
Årets udskudte skat	<u>465</u>	<u>-1</u>
	<u>241.176</u>	<u>71</u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	1.495.121	1.620.121
Årets resultat	0	783.134	783.134
Egenkapital 31. december 2015	125.000	2.278.255	2.403.255

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 moderselskabet 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

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut, er der stillet sikkerhed i pantebrevsdepot, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 21.286.