



Tlf.: 89 22 30 00  
silkeborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Papirfabrikken 34  
DK-8600 Silkeborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**FINANSIERINGSKOMPAGNIET A/S**

**EJGÅRDSMINDE 50, 2670 GREVE**

**ÅRSRAPPORT**

**1. MAJ 2017 - 30. APRIL 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 28. september 2018

---

Torben Jensen

**CVR-NR. 30 54 90 15**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Finansieringskompagniet A/S Ejgårdsminde 50 2670 Greve  Telefon: +45 86 80 53 55 E-mail: tj@tjfinans.dk  CVR-nr.: 30 54 90 15 Stiftet: 20. juni 2007 Hjemsted: Greve Regnskabsår: 1. maj 2017 - 30. april 2018
<b>Bestyrelse</b>	Torben Jensen Klaus Kejlberg Schulze, formand Uffe Lunding Jakobsen
<b>Direktion</b>	Torben Jensen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Papirfabrikken 34 8600 Silkeborg
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Borgergade 36 8600 Silkeborg
<b>Advokat</b>	LETT Advokatpartnerselskab Vester Allé 4 8000 Aarhus C

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 for Finansieringskompagniet A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 26. september 2018

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Torben Jensen

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Torben Jensen

\_\_\_\_\_  
Klaus Kejlberg Schulze  
Formand

\_\_\_\_\_  
Uffe Lunding Jakobsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejerne i Finansieringskompagniet A/S*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Finansieringskompagniet A/S for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 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 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. 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 ledelsen 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.

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 26. september 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Wulff Andreasen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27705

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i gældsbreve og pantebreve i fast ejendom samt andre værdipapirer.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for meget tilfredsstillende.

Årets resultat kan primært henføres til realiseret avance på investering, der blev foretaget i 2015, relateret til et ejendomsprojekt.

Optaget lånefinansiering, knyttet til investeringen, er samtidig indfriet. Den realiserede avance er anvendt til erlæggelse af afdrag 2,2 mio. kr. på den ansvarlige lånekapital. Herudover er der foretaget nedbringelse af anden gæld og afsat et beløb til styrkelse af selskabets likviditet.

Selskabet har i regnskabsåret foretaget en ny investering i et kortløbende udlån på gældsbrief, primært finansieret ved långivning fra selskabets ansvarlige långivere. Investeringen er afsluttet med et positivt resultat efter udløb af regnskabsåret. Den realiserede gevinst er medtaget i årsregnskabet ved værdiregulering af gældsbriefet på statusdagen.

Selskabet har indgået ny aftale med de ansvarlige långivere omkring forrentning og uopsigelighed. Den ansvarlige lånekapital er herefter rentefri indtil 1. juli 2019, ligesom lånekapitalen fra kreditors side er uopsigelig til samme dato, hvorefter lånene kan opsiges med 12 måneders varsel.

Herudover er der afgivet støtteerklæring fra væsentlig kreditor for regnskabsåret 2018/19.

Selskabets egenkapital er negativ, og ledelsen arbejder fortsat på en realistisk afviklingsaftale med de ansvarlige långivere for langsigtet løsning af selskabets kapitalforhold.

For det kommende regnskabsår forventes et positivt resultat og mulighed for yderligere gældsafvikling i selskabet.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-37.344</b>	<b>-40.722</b>
Andre finansielle indtægter.....		3.160.259	120.578
Andre finansielle omkostninger.....		-88.898	-132.189
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>3.034.017</b>	<b>-52.333</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>3.034.017</b>	<b>-52.333</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		3.034.017	-52.333
<b>I ALT</b> .....		<b>3.034.017</b>	<b>-52.333</b>



## BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Gælds- og pantebrevsbeholdning.....		1.400.000	3.220.352
Værdipapirer.....		1.400.000	3.220.352
Likvider.....		85.571	575
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.485.571</b>	<b>3.220.927</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.485.571</b>	<b>3.220.927</b>
<b>PASSIVER</b>			
Aktiekapital.....		1.000.000	1.000.000
Overført overskud.....		-16.487.879	-19.521.896
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>1</b>	<b>-15.487.879</b>	<b>-18.521.896</b>
Ansvarlig lånekapital.....		15.600.000	17.800.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>2</b>	<b>15.600.000</b>	<b>17.800.000</b>
Gældsbreve.....		900.000	3.192.182
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.000	20.000
Anden gæld.....		453.450	730.641
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.373.450</b>	<b>3.942.823</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>16.973.450</b>	<b>21.742.823</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.485.571</b>	<b>3.220.927</b>
Usikkerhed ved going concern	3		
Medarbejderforhold	4		

## NOTER

					Note
<b>Egenkapital</b>					<b>1</b>
		Aktiekapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. maj 2017.....		1.000.000	-19.521.896	-18.521.896	
Forslag til årets resultatdisponering.....			3.034.017	3.034.017	
<b>Egenkapital 30. april 2018.....</b>		<b>1.000.000</b>	<b>-16.487.879</b>	<b>-15.487.879</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>2</b>
	1/5 2017 gæld i alt	30/4 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Ansvarlig lånekapital.....	17.800.000	15.600.000	0	0	
	<b>17.800.000</b>	<b>15.600.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<p>Den ansvarlige lånekapital er uopsigelig fra kreditorernes side frem til 1. juli 2019. Til da henstår lånekapitalen uforrentet. Efter 1. juli 2019 kan opsigelse ske med varsel på 12 mdr. Lånekapitalen forrentes fra 1. juli 2019 med 10% p.a.</p>					
<p><b>Usikkerhed ved going concern</b></p> <p>Selskabets egenkapital er negativ, og ledelsen arbejder fortsat på en realistisk afviklingsaftale med de ansvarlige långivere for langsigtet løsning af selskabets kapitalforhold.</p> <p>Selskabet har i den forbindelse indgået en ny aftale med de ansvarlige långivere omkring forrentning og uopsigelig. Den ansvarlige lånekapital er herefter rentefri indtil 1. juli 2019, ligesom lånekapitalen fra kreditors side er uopsigelig til samme dato, hvorefter lånene kan opsiges med 12 måneders varsel.</p> <p>Herudover er der afgivet støtteerklæring fra væsentlig kreditor for regnskabsåret 2018/19.</p> <p>Selskabet har i regnskabsåret foretaget en ny investering i et kortløbende udlån på gældsbevægelse, primært finansieret ved långivning fra selskabets ansvarlige långivere. Investeringen er afsluttet med et positivt resultat efter udløb af regnskabsåret. Den realiserede gevinst er medtaget i årsregnskabet ved værdiregulering af gældsbevægelsen på statusdagen.</p> <p>For det kommende regnskabsår forventes et positivt resultat og mulighed for yderligere gældsafvikling i selskabet.</p> <p>Det er således ledelsens opfattelse, at årsrapporten kan aflægges efter principperne om fortsat drift.</p>					
<p><b>Medarbejderforhold</b></p> <p>Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016/17: 1)</p>					
					<b>4</b>

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Finansieringskompagniet A/S for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter gælds- og pantebreve, der måles til dagsværdi på balancedagen, svarende til handelsværdien.

### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.