

# **SVANEN PANTEBREVE A/S**

Rådhusstorvet 1  
8700 Horsens

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**08/06/2017**

---

**Ingemann Brixhuus**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	11
----------------------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** SVANEN PANTEBREVE A/S  
Rådhusstorvet 1  
8700 Horsens

CVR-nr: 31190444  
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

# Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder alle kriterier for fortsat fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 08/06/2017

## Direktion

Morten Sahner Brixhuus

## Bestyrelse

Ingemann Brixhuus

Morten Sahner Brixhuus

Michael Mølgaard Brixhuus

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

# Ledelsesberetning

## Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er køb og salg af pantebreve, projekt finansiering samt investering i ejendomsprojekter.

## Selskabets udvikling

Selskabets resultat for 2016 udgør DKK 660.675, hvilket er i overensstemmelse med forventningerne og tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital udgør pr. 31.12.2016 DKK 3.795.644

## Fremtidsudsigter

Selskabet forventer at opnå et positivt resultat i 2017.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste 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 til-flyde 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.

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 balancen-dagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttoresultat

Bruttoresultatet indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdiene af det fastsatte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og urealiserede kursgevinster og –tab på værdipapirer.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab på værdipapirer.

### Skat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på 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**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi, med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige 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 og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. 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 opgørelsen 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.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>1.675</b>	<b>32.031</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>1.675</b>	<b>32.031</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		982.465	1.651.376
Andre finansielle indtægter .....	1	4.599	9.977
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-43.864	-4.201
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>944.875</b>	<b>1.689.183</b>
Skat af årets resultat .....		-284.200	-473.000
<b>Årets resultat .....</b>		<b>660.675</b>	<b>1.216.183</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		660.675	1.216.183
<b>I alt .....</b>		<b>660.675</b>	<b>1.216.183</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		2.295.796	2.707.665
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.295.796</b>	<b>2.707.665</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.295.796</b>	<b>2.707.665</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		284.459	0
Udsudte skatteaktiver .....		1.239.900	1.524.100
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.524.359</b>	<b>1.524.100</b>
Likvide beholdninger .....		0	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.524.359</b>	<b>1.524.100</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.820.155</b>	<b>4.231.765</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		500.000	500.000
Overført resultat .....		3.295.644	2.634.969
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>3.795.644</b>	<b>3.134.969</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		24.511	21.692
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		0	18.815
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		0	1.056.289
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>24.511</b>	<b>1.096.796</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>24.511</b>	<b>1.096.796</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.820.155</b>	<b>4.231.765</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital my.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo .....	500.000	2.634.969	3.134.969
Betalt udbytte .....	0		0
Årets resultat .....		660.675	660.675
Egenkapital, ultimo .....	500.000	3.295.644	3.795.644

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de forudgående 5 regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

Aktieklasser A                      1.000STK. à pålydende værdi DKK 500

# Noter

## 1. Andre finansielle indtægter

	2016 kr.	2015 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	4.599	0
Øvrige finansielle omkostninger	0	1
<b>I alt</b>	<b>4.599</b>	<b>1</b>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

	2016 kr.	2015 kr.
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	1.467
Øvrige finansielle omkostninger	43.864	2.734
<b>I alt</b>	<b>43.864</b>	<b>4.201</b>

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter derfor sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

## 4. Oplysning om ejerskab

Følgende kapitalejere er optaget i selskabets aktionærfortegnelse med en ejerandel på mindst 5%:

SVANEN Finans A/S, Rådhusstorvet 1, 8700 Horsens