

SVANEN PANTEBREVE A/S

Rådhusstorvet 1
8700 Horsens

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

04/03/2018

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: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

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 08/02/2018

Direktion

Morten Sahner Brixhuus

Bestyrelse

Ingemann Brixhuus

Morten Sahner Brixhuus

Michael Mølgaard Brixhuus

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktivitet

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

Selskabets udvikling

Selskabets resultat for 2017 udgør DKK -45.632, hvilket er i overensstemmelse med forventningerne.

Selskabets egenkapital udgør pr. 31.12.2017 DKK 3.750.012. Heraf foreslår bestyrelsen DKK 2.700.000 udlodtet ved den ordinære generalforsamling.

Fremtidsudsigter

Selskabet forventer at opnå et positivt resultat i 2018.

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 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 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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-4.000	1.675
Resultat af ordinær primær drift		-4.000	1.675
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-8.446	982.465
Andre finansielle indtægter	1	116.609	4.599
Øvrige finansielle omkostninger	2	-25.680	-43.864
Ordinært resultat før skat		78.483	944.875
Skat af årets resultat		-124.115	-284.200
Årets resultat		-45.632	660.675
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		2.700.000	0
Overført resultat		-2.745.632	660.675
I alt		-45.632	660.675

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	2.295.796
Finansielle anlægsaktiver i alt		0	2.295.796
Anlægsaktiver i alt		0	2.295.796
Igangværende arbejder for fremmed regning		12.500	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.653.612	284.459
Udsudte skatteaktiver		1.113.300	1.239.900
Tilgodehavender i alt		3.779.412	1.524.359
Likvide beholdninger			0
Omsætningsaktiver i alt		3.779.412	1.524.359
Aktiver i alt		3.779.412	3.820.155

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		550.012	3.295.644
Forslag til udbytte		2.700.000	0
Egenkapital i alt		3.750.012	3.795.644
Leverandører af varer og tjenesteydelser		29.400	24.511
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		29.400	24.511
Gældsforpligtelser i alt		29.400	24.511
Passiver i alt		3.779.412	3.820.155

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	500.000	3.295.644	0	3.795.644
Årets resultat		-2.745.632	2.700.000	-45.632
Egenkapital, ultimo	500.000	550.012	2.700.000	3.750.012

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

Selskabskapitalen består af:

Aktieklasser A 1.000 stk. à DKK 500

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2017 kr.	2016 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	116.609	4.599
Øvrige finansielle omkostninger	0	1
I alt	116.609	4.599

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2017 kr.	2016 kr.
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	-25.680	43.864
I alt	-25.680	43.864

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.