

# **BANKIERFIRMAET DANSK PANTEBREVSSALG AF 1975 ApS**

Greve Strandvej 44  
2670 Greve

Årsrapport  
1. maj 2017 - 30. april 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**11/10/2018**

---

**Ole Valdemar Peitzsch**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning**

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

**Årsregnskab**

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

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

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

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            BANKIERFIRMAET DANSK PANTEBREVSSALG AF 1975 ApS  
Greve Strandvej 44  
2670 Greve  
  
Telefonnummer:    20233333  
  
CVR-nr:                66540812  
Regnskabsår:        01/05/2017 - 30/04/2018

# Ledespåtegning

Selskabets direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 for BANKIERFIRMAET DANSK PANTEBREVSSALG AF 1975 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Greve, den 11/10/2018

## Direktion

Ole Valdemar Peitzsch

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets primære driftsaktivitet er ved investering i fast ejendom til udlejning, at indtjene et overskud til selskabets investorer.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret opnået et resultat på kr. 1.659.599, hvilket selskabets ledelse finder tilfredsstillende. Årsrapporten er opstillet med assistance fra Joens Regnskabsservice.

For det kommende år forventes et tilfredsstillende driftsresultat.

## Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

# Anvendt regnskabspraksis

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

## 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.

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.

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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste udgøres af nettoomsætning med fradrag af de til nettoomsætningen direkte henførbare omkostninger og med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration m.v.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger mv. til selskabets personale.

### Skat af årets resultat

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

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendommene måles ved første indregning til kostpris med tillæg af omkostninger forbundet med erhvervelsen. Ejendommene måles efterfølgende til dagsværdi.

Dagsværdien er opgjort efter en afkastbaseret model på grundlag af ejendommenes aktuelle driftsafkast.

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-8 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### **Værdipapirer**

Værdipapirer indregnet under anlægsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende kapitalandele, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. maj 2017 - 30. apr. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>2.170.686</b>	<b>1.574.097</b>
Personaleomkostninger .....		0	-136.171
Lønninger .....			-134.829
Andre omkostninger til social sikring .....			-1.342
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>2.170.686</b>	<b>1.437.926</b>
Andre finansielle indtægter .....		104.368	500.800
Øvrige finansielle omkostninger .....		-97.713	-223.272
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>2.177.341</b>	<b>1.715.454</b>
Skat af årets resultat .....	1	-517.742	-377.388
<b>Årets resultat .....</b>		<b>1.659.599</b>	<b>1.338.066</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	400.000
Overført resultat .....		1.659.599	938.066
<b>I alt .....</b>		<b>1.659.599</b>	<b>1.338.066</b>



# Balance 30. april 2018

## Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger .....		20.902.607	20.908.107
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>20.902.607</b>	<b>20.908.107</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		2.792.574	2.796.132
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.792.574</b>	<b>2.796.132</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>23.695.181</b>	<b>23.704.239</b>
Andre tilgodehavender .....		867.898	782.172
Periodeafgrænsningsposter .....		0	6.098
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>867.898</b>	<b>788.270</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		97.535	140.220
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>97.535</b>	<b>140.220</b>
Likvide beholdninger .....		1.158.466	1.023.711
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>2.123.899</b>	<b>1.952.201</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>25.819.080</b>	<b>25.656.440</b>

# Balance 30. april 2018

## Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....		1.500.000	1.500.000
Overført resultat .....		20.064.273	18.404.674
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>21.564.273</b>	<b>19.904.674</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.075.346	2.798.628
Skyldig selskabsskat .....		441.742	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.517.088</b>	<b>2.798.628</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		364.388	1.193.941
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		44.717	37.328
Skyldig selskabsskat .....		285.976	491.852
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		178.727	423.862
Periodeafgrænsningsposter .....		0	1.898
Deposita .....		863.911	804.257
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.737.719</b>	<b>2.953.138</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.254.807</b>	<b>5.751.766</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>25.819.080</b>	<b>25.656.440</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	491.382	377.388
Regulering vedrørende tidligere år	26.360	0
	<u>517.742</u>	<u>377.388</u>