

Leth & Partnere
Registreret revisionsanpartsselskab

Bankierfirmaet Dansk Pantebrevssalg af 1975 ApS

Greve Strandvej 44
2670 Greve
CVR-nr. 66 54 08 12

Årsrapport for 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af generalforsamlingen
afholdt den 9. oktober 2017

Ole Valdemar Peitzsch
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	10
Balance 30. april	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 for Bankierfirmaet Dansk Pantebrevssalg af 1975 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. 30. april 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2017/18 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 9. oktober 2017
Direktion

Ole Valdemar Peitzsch
direktør

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

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Bankierfirmaet Dansk Pantebrevssalg af 1975 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bankierfirmaet Dansk Pantebrevssalg af 1975 ApS for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Greve, den 9. oktober 2017

Leth & Partnere
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 32 78 91 53

Carsten Leth
Registreret revisor
Medlem af FSR - danske revisorer

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bankierfirmaet Dansk Pantebrevssalg af 1975 ApS
Greve Strandvej 44
2670 Greve

Telefon: 20233333
E-mail: dkl@aovp.dk

CVR-nr.: 66 54 08 12
Regnskabsår: 1. maj - 30. april
Stiftet: 8. december 1980
Hjemsted: Greve

Direktion

Ole Valdemar Peitzsch, direktør

Revisor

Leth & Partnere
Registreret revisionsanpartsselskab
Greve Strandvej 19
2670 Greve

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på kr. 1.338.066, og selskabets balance pr. 30. april 2017 udviser en egenkapital på kr. 19.904.674.

Selskabet har i regnskabsåret 2016/17 opnået et efter direktionens vurdering tilfredsstillende driftsresultat.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bankierfirmaet Dansk Pantebrevssalg af 1975 ApS for 2016/17 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 2016/17 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi med fradrag for nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	<u>Note</u>	<u>2016/2017</u> kr.	<u>2015/2016</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.574.097	900.295
Personaleomkostninger	1	-136.171	-198.613
Resultat før finansielle poster		1.437.926	701.682
Finansielle indtægter		500.800	649.177
Finansielle omkostninger		-223.272	-234.397
Resultat før skat		1.715.454	1.116.462
Skat af årets resultat	2	-377.388	-246.752
Årets resultat		1.338.066	869.710
Ekstraordinært udbytte		400.000	0
Overført resultat		938.066	869.710
		1.338.066	869.710

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		20.908.107	20.902.607
Materielle anlægsaktiver		20.908.107	20.902.607
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.796.132	2.421.875
Finansielle anlægsaktiver		2.796.132	2.421.875
Anlægsaktiver i alt		23.704.239	23.324.482
Andre tilgodehavender		782.172	1.789.916
Periodeafgrænsningsposter		6.098	0
Tilgodehavender		788.270	1.789.916
Værdipapirer		140.220	153.418
Værdipapirer		140.220	153.418
Likvide beholdninger		1.023.711	870.623
Omsætningsaktiver i alt		1.952.201	2.813.957
Aktiver i alt		25.656.440	26.138.439

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		1.500.000	1.500.000
Overført resultat		18.404.674	17.466.608
Egenkapital	3	<u>19.904.674</u>	<u>18.966.608</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.798.628	5.820.681
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>2.798.628</u>	<u>5.820.681</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	1.193.941	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		37.328	0
Selskabsskat		491.852	309.398
Anden gæld		423.862	318.359
Periodeafgrænsningsposter		1.898	0
Deposita		804.257	723.393
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.953.138</u>	<u>1.351.150</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.751.766</u>	<u>7.171.831</u>
Passiver i alt		<u>25.656.440</u>	<u>26.138.439</u>
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter til årsrapporten

	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>	
	kr.	kr.	
1 Personaleomkostninger			
Lønninger	134.829	195.887	
Andre omkostninger til social sikring	<u>1.342</u>	<u>2.726</u>	
Personaleomkostninger i alt	<u>136.171</u>	<u>198.613</u>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>	
2 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	<u>377.388</u>	<u>246.752</u>	
Skat af årets resultat i alt	<u>377.388</u>	<u>246.752</u>	
3 Egenkapital			
	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2016	1.500.000	17.066.608	18.566.608
Betalt ekstraordinært udbytte	0	400.000	400.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>938.066</u>	<u>938.066</u>
Egenkapital 30. april 2017	<u>1.500.000</u>	<u>18.404.674</u>	<u>19.904.674</u>

Selskabskapitalen består af 300 anparter à nominelt kr. 5.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. maj 2016	Gæld 30. april 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.820.681	3.992.569	1.193.941	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.820.681	3.992.569	1.193.941	0

5 Eventualposter m.v.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen den 30. april 2017.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.993, er der stillet sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/4 2017 udgør t.kr. 20.908.