

# Danske Leasing A/S

Birkerød Kongevej 25

3460 Birkerød

CVR-nr. 78 86 76 12

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 09/03 2017

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Hoved- og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	15
Balance 31. december	16
Noter til årsregnskabet	18

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Danske Leasing A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

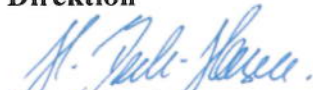
Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 9. februar 2017

### Direktion



Henrik Bech-Hansen  
adm. direktør



Flemming Buhl


### Bestyrelse



Lars Stensgaard Mørch  
formand



Thomas Staun



Morten Mosegaard Christensen



Henrik Hoffmann

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### *Til kapitalejeren i Danske Leasing A/S*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Danske Leasing A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 for 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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. Fejlinformation 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.
- 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 den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

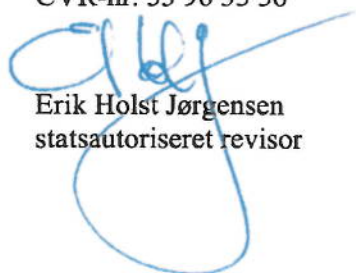
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

København, den 9. februar 2017

Deloitte  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 96 35 56



Erik Holst Jørgensen  
statsautoriseret revisor



Jens Ringbæk  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Danske Leasing A/S Birkerød Kongevej 25 3460 Birkerød  Telefon: 45 12 12 12  CVR-nr.: 78 86 76 12 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Stiftet: 10. september 1985 Hjemsted: Rudersdal
<b>Bestyrelse</b>	Lars Stensgaard Mørch, formand Thomas Staun Morten Mosegaard Christensen Henrik Hoffmann
<b>Direktion</b>	Henrik Bech-Hansen, adm. direktør Flemming Buhl
<b>Revision</b>	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6, postboks 1600 0900 København K
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 9. marts 2017, kl. 15.00, på selskabets adresse.

## Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2016	2015	2014	2013	2012
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Hovedtal</b>					
Nettoomsætning	920.402	784.798	784.565	640.005	597.882
Resultat af primær drift	446.908	369.141	429.086	386.829	379.049
Resultat af finansielle poster	-138.029	-153.906	-180.972	-196.264	-231.435
Resultat før skat	258.463	166.977	211.798	190.565	147.614
Årets resultat	215.306	152.469	160.815	170.647	110.625
Balancesum	16.975.889	14.754.453	13.481.704	12.280.097	11.144.963
Investering i materielle anlægsaktiver	1.667.897	897.786	1.270.039	569.295	497.014
Egenkapital	2.354.225	2.138.919	1.986.450	1.814.137	1.653.584
<b>Nøgletal</b>					
Forrentning af egenkapital	9,6%	7,4%	8,5%	9,8%	6,9%

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger og Nøgletal 2015". Der henvises til definitioner i afsnittet for anvendt regnskabspraksis.

Tallene for 2012-2013 i hoved- og nøgletalsoversigten er ikke tilpasset som følge af ændringen af regnskabspraksis på investeringsejendomme. Ændringen har ikke haft effekt på balance og egenkapital, men alene på resultat før skat og årets resultat, hvor årets værdiregulering af ejendommene ikke indgår, men er bogført direkte på egenkapitalen.



## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Danske Leasing A/S er et 100% ejet datterselskab af Danske Bank A/S. I Danmark udbyder Danske Bank A/S og Danske Leasing A/S leasing, finansiering af købekontrakter og andre finansielle ydelser. Selskabernes aktiviteter markedsføres via forretningsenheden Nordania Leasing, der opererer som en selvstændig virksomhed med eget brand.

Danske Leasing A/S's hovedaktivitet er leasingvirksomhed, der omfatter såvel operationel leasing som finansiell leasing af biler og ejendomme. Herudover beskæftiger virksomheden sig også med udlejning af fast ejendom samt finansiering af købekontrakter på biler samt factoring.

Danske Leasing A/S har sammen med Semler Gruppen etableret selskabet Shared Mobility A/S, hvor hovedaktiviteten, biludlejning, markedsføres under navnet Enterprise Rent a Car.

### Udvikling i året

Resultatet for 2016 udgør 215.306 t.kr. mod 152.469 t.kr. året før.

Nettoomsætningen i Danske Leasing A/S er steget som følge af stigende aktiviteter indenfor leasing og købekontrakter. Resultatet indfrier de forventninger, der blev omtalt i årsrapporten for 2015 og anses for tilfredsstillende. Resultatet for Enterprise er i overensstemmelse med forventningerne.

### Særlige risici - driftsrisici og finansielle risici

#### *Drift*

Selskabets væsentligste driftsmæssige risici knytter sig til kreditrisici, restværdirisici samt rente- og likviditetsrisici. Kredit- og restværdirisici søges afdækket gennem en vurdering af både kunde og leasingobjekter i forbindelse med indgåelsen af de enkelte finansieringsaftaler. Rente- og likviditetsrisici afdækkes ved matchfunding via Danske Bank A/S.

### Forventninger til 2017

Det er selskabets ønske at videreudvikle sin position på forretningsområderne Vendor Car og Real Estate, og på baggrund heraf forventes der i 2017 et resultat før skat på samme niveau som 2016.

## **Ledelsesberetning**

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis s.12. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, jf. omtale heraf i regnskabets note 8.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtrådt begivenheder, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten.

### **Redegørelse for samfundsansvar**

Danske Leasing A/S følger Danske Banks politik for corporate responsibility. For nærmere omtale heraf henvises til koncernregnskabet for Danske Bank A/S for 2016.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse C-virksomheder (stor).

Regnskabspraksis er uændret i forhold til 2015.

Opstillingsformen for resultatopgørelsen og balancen er tilpasset selskabets aktivitet.

Selskabets regnskab indgår i koncernregnskabet for Danske Bank A/S, København. Som følge heraf udarbejdes der med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4 ikke pengestrømsopgørelse og med henvisning til § 99 a, stk. 6, ikke redegørelse for samfundsansvar.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser samt investeringsejendomme. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger i takt med, at de afholdes, 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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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.

### Regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Udarbejdelsen af årsregnskabet forudsætter, at ledelsen foretager en række væsentlige skøn og vurderinger omkring fremtidige forhold, der har indflydelse på den regnskabsmæssige værdi af aktiver og forpligtelser. De områder, hvor ledelsens kritiske skøn og vurderinger har den væsentligste effekt på regnskabet er:

- nedskrivning for kredit- og restværdirisiko, hvilket berører såvel tilgodehavender som materielle anlægsaktiver.

Ledelsens anvendte skøn og vurderinger er baseret på forudsætninger, som ledelsen anser for

## **Anvendt regnskabspraksis**

forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. Forudsætningerne kan være ufuldstændige eller unøjagtige, og uventede fremtidige begivenheder eller omstændigheder kan opstå. At foretage disse skøn og vurderinger er derfor vanskeligt, og når disse desuden involverer kundeforhold og øvrige modparter, vil de være forbundet med usikkerhed, selv i perioder med stabile makroøkonomiske forhold.

### **Principper for transaktioner mellem koncernens virksomheder**

Selskabet indgår i Danske Bank koncernen, der består af en række selvstændige juridiske virksomheder. Transaktioner mellem koncernens virksomheder afregnes på markedsprisniveau. Centralt afholdte omkostninger faktureres til virksomhederne som kalkulerede enhedspriser ud fra forbrug og aktivitet i overensstemmelse med reglerne om Transfer Pricing eller til markedspriser, hvis sådanne findes.

## **Resultatopgørelsen**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter renteindtægter af udlån samt lejeindtægter af materielle anlægsaktiver. Endvidere indgår gebyr- og provisionsindtægter ved selskabets låne- og leasingaktivitet. Renteindtægter, gebyrer og provisionsindtægter periodiseres over løbetiden.

### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver.

### **Eksterne omkostninger**

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger forbundet med drift og administration af selskabets udlåns- og leasingaktivitet.

### **Af- og nedskrivninger**

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar afskrives efter annuitetsprincippet og under hensyn til aktivets økonomiske levetid og scrapværdi.

### **Finansielle poster**

#### **Finansielle indtægter**

Finansielle indtægter indeholder renter og rentelignende indtægter af tilgodehavender og likvide beholdninger. Renter af udlån føres dog under "Nettoomsætning".

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Værdiansættelse af udlån og tilgodehavender**

Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender foretages for at tage hensyn til eventuel værdiforringelse efter første indregning. Nedskrivningerne foretages som en kombination af individuelle og gruppevise nedskrivninger og er forbundet med en række skøn, herunder på hvilke udlån eller porteføljer af udlån der er indtrådt objektiv indikation på værdiforringelse, forventede fremtidige betalingsstrømme og værdien af sikkerheder. Nedskrivningerne bestemmes af forventningerne til debtors betalingsevne. Tilbagebetalingsevnen afhænger af en række faktorer, herunder debtors indtjeningssevne, den generelle økonomiske vækst og arbejdsløshed. Forventningerne om forringet tilbagebetalingsevne vil give sig udslag i forringet kreditkvalitet og dermed lavere rating af kunden.

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger indeholder renter og rentelignende udgifter af gældsforpligtelser.

### **Indtægter af kapitalandele i joint venture**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og med fradrag af afskrivning på goodwill under posten ”Indtægter af kapitalandele i joint venture”.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat, 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.

### **Sambeskatning**

Danske Leasing A/S indgår i en sambeskatning med sin modervirksomhed.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Værdien af ejendommene nedsættes dog, hvis leasingtager har en køboption med en lavere købesum end dagsværdien. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, lejernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar omfatter driftsmidler, der udlejes ved operationel leasing. Disse driftsmidler indregnes i balancen til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Afskrivninger beregnes efter den lineære metode og under hensyntagen til aktivets økonomiske levetid og scrapværdi.

#### **Kapitalandele i joint venture**

Kapitalandele i joint venture måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i joint venture overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i joint venture.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Joint venture med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til t.kr. 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække datervirksomhedens underbalance.

### **Aktiver bestemt for salg**

Operationelle leasingaktiver sat til salg omklassificeres til omsætningsaktiver under posten aktiver bestemt for salg og indeholder dels leasingaktiver, som er sat til salg ved udløbet af leasingaftalen, dels aktiver overtaget i forbindelse med nødlidende engagementer. Leasingaktiver sat til salg værdiansættes til laveste værdi af kostpris og dagsværdi med fradrag af forventede salgsomkostninger. Kostprisen svarer til regnskabsmæssig værdi ved udløb af leasingaftalen. Gevinst eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter.

### **Tilgodehavender**

Udlån, finansiel leasing indregnes i balancen under omsætningsaktiver og måles til amortiseret kostpris, dvs. kostpris med fradrag af afdrag og stiftelsesprovision mv. samt nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet objektiv indikation på værdiforringelse. Afdragene beregnes efter annuitetsprincippet og under hensyn til de enkelte leasingaftalers løbetid.

Øvrige tilgodehavender optages til amortiseret kostpris, sædvanligvis svarende til nominel værdi, med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet objektiv indikation på værdiforringelse.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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 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. Udskudt skat indregnes i balancen under posterne "udskudte skatteaktiver" eller "udskudt skat".

## **Anvendt regnskabspraksis**

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser i form af gæld til kreditinstitutter indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles de til amortiseret kostpris. Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

### **Omregning af fremmed valuta**

Aktiver og passiver i fremmed valuta omregnes til danske kroner på basis af de ultimo året af Danmarks Nationalbank offentliggjorte valutakurser. Indtægter og omkostninger i fremmed valuta omregnes efter de på transaktionsdagen gældende kurser.

### **Hoved- og nøgletaloversigt**

Nøgletal i ledelsesberetningens 5-års oversigt er opgjort i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger.

Forrentning af  
egenkapital

Årets resultat x 100  
Gennemsnitlig egenkapital



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 t.kr.	2015 t.kr.
<b>Nettoomsætning</b>	1	<b>920.402</b>	<b>784.798</b>
Andre driftsindtægter		89.492	61.783
Eksterne omkostninger	2	<u>-110.356</u>	<u>-106.521</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>899.538</b>	<b>740.060</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-433.198	-337.845
Nedskrivning af tilgodehavender	4	<u>-19.432</u>	<u>-33.074</u>
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>446.908</b>	<b>369.141</b>
Indtægter af kapitalandele i joint venture		-1.921	-3.481
Finansielle indtægter		1.092	656
Dagsværdireguleringer af investeringsejendomme	5	-48.495	-44.777
Finansielle omkostninger	6	<u>-139.121</u>	<u>-154.562</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>258.463</b>	<b>166.977</b>
Skat af årets resultat	7	<u>-43.157</u>	<u>-14.508</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>215.306</u></b>	<b><u>152.469</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>215.306</u>	<u>152.469</u>
		<b><u>215.306</u></b>	<b><u>152.469</u></b>

## Balance 31. december

	Note	2016 t.kr.	2015 t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		<u>1.148.674</u>	<u>1.074.443</u>
<b>Investeringsejendomme</b>	8	<b><u>1.148.674</u></b>	<b><u>1.074.443</u></b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>2.114.680</u>	<u>1.483.597</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	9	<b><u>2.114.680</u></b>	<b><u>1.483.597</u></b>
Kapitalandele i joint venture	10	<u>3.142</u>	<u>5.063</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>3.142</u></b>	<b><u>5.063</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>3.266.496</u></b>	<b><u>2.563.103</u></b>
<b>Aktiver bestemt for salg</b>	11	<b><u>137.371</u></b>	<b><u>50.309</u></b>
Tilgodehavender	12	12.792.255	11.581.584
Andre tilgodehavender		170.579	140.431
Selskabsskat		13.786	49.454
Periodeafgrænsningsposter	13	<u>301.925</u>	<u>240.141</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>13.278.545</u></b>	<b><u>12.011.610</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>293.477</u></b>	<b><u>129.431</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>13.709.393</u></b>	<b><u>12.191.350</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>16.975.889</u></b>	<b><u>14.754.453</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> t.kr.	<u>2015</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Aktiekapital		10.000	10.000
Overført resultat		<u>2.344.225</u>	<u>2.128.919</u>
<b>Egenkapital</b>	14	<b><u>2.354.225</u></b>	<b><u>2.138.919</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	15	<u>123.879</u>	<u>98.626</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>123.879</u></b>	<b><u>98.626</u></b>
Realkreditinstitutter		1.265.602	2.168.811
Kreditinstitutter		<u>4.334.229</u>	<u>3.610.140</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	16	<b><u>5.599.831</u></b>	<b><u>5.778.951</u></b>
Kreditinstitutter	16	7.739.945	5.933.106
Leverandører af varer og tjenesteydelser		122.964	46.917
Gæld til tilknyttede virksomheder		121.611	3.525
Anden gæld		763.735	604.932
Deposita		<u>149.699</u>	<u>149.477</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>8.897.954</u></b>	<b><u>6.737.957</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>14.497.785</u></b>	<b><u>12.516.908</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>16.975.889</u></b>	<b><u>14.754.453</u></b>
Eventualforpligtelser	19		
Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor	17		
Nærtstående parter og ejerforhold	18		

## Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	t.kr.	t.kr.
<b>1 Nettoomsætning</b>		
Nettoomsætningen fordeler sig således på segmenter:		
Renter af udlån, finansiel leasing	158.767	157.572
Renter af udlån i øvrigt	169.106	165.540
Leasingindtægter vedr. operationel leasing og investeringsejendomme	648.852	498.411
Gebyr- og provisionsindtægter	<u>-56.323</u>	<u>-36.725</u>
<b>Nettoomsætning i alt</b>	<b><u>920.402</u></b>	<b><u>784.798</u></b>

### 2 Eksterne omkostninger

Der er ingen ansatte i selskabet. Der er mellem Danske Leasing A/S og Danske Bank A/S indgået administrationsaftale.

Honorar herfor er indeholdt i eksterne omkostninger. Der ydes ikke vederlag til direktion og bestyrelse.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	t.kr.	t.kr.
<b>3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	433.874	343.196
Gevinst og tab ved afhændelse	<u>-676</u>	<u>-5.351</u>
	<b><u>433.198</u></b>	<b><u>337.845</u></b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2016</u> t.kr.	<u>2015</u> t.kr.
<b>4 Nedskrivning af tilgodehavender</b>		
Årets nedskrivninger	64.524	84.667
Årets tilbageførsel af tidligere års nedskrivning på tilgodehavender	<u>-45.092</u>	<u>-51.593</u>
	<b><u>19.432</u></b>	<b><u>33.074</u></b>
<b>5 Dagsværdireguleringer af investeringsejendomme</b>		
Urealiseret værdiregulering til dagsværdi	<u>-48.495</u>	<u>-44.777</u>
<b>Dagsværdireguleringer af investeringsejendomme</b>	<b><u>-48.495</u></b>	<b><u>-44.777</u></b>
	<b><u>-48.495</u></b>	<b><u>-44.777</u></b>
<b>6 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	122.297	144.794
Andre finansielle omkostninger	<u>16.824</u>	<u>9.768</u>
	<b><u>139.121</u></b>	<b><u>154.562</u></b>
<b>7 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	44.214	10.546
Årets udskudte skat	13.065	28.747
Efterregulering af tidligere års skat	-14.122	-22.950
Ændring af udskudt skat som følge af nedsættelse af skatteprocent	<u>0</u>	<u>-1.835</u>
	<b><u>43.157</u></b>	<b><u>14.508</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 8 Investeringsejendomme

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris primo 1. januar 2016	1.213.406
Tilgang	276.426
Afgang	<u>-153.700</u>
Kostpris primo 31. december 2016	<u>1.336.132</u>
Værdireguleringer primo 1. januar 2016	138.963
Årets værdireguleringer	<u>48.495</u>
Værdireguleringer primo 31. december 2016	<u>187.458</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u><u>1.148.674</u></u></b>

I ejendomme til en regnskabsmæssig værdi af 548 mio. kr. er der tinglyst pantebrev til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 245 mio. kr.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Den gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør 9,20% pr. 31.12.2016 (8,20% pr. 31.12.2015). En forøgelse af afkastkravet med gennemsnit 1% - point vil reducere den samlede dagsværdi med 43 mio.kr.

## Noter til årsrapporten

### 9 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2016	1.961.616
Tilgang i årets løb	1.667.897
Afgang i årets løb	<u>-921.199</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>2.708.314</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	478.019
Årets nedskrivninger	10.855
Årets afskrivninger	433.874
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-329.114</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>593.634</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u><u>2.114.680</u></u></b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	t.kr.	t.kr.
<b>10 Kapitalandele i joint venture</b>		
Kostpris 1. januar 2016	9.253	2.253
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>7.000</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>9.253</u>	<u>9.253</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016	-4.190	-709
Årets resultat	<u>-1.921</u>	<u>-3.481</u>
Værdireguleringer 31. december 2016	<u>-6.111</u>	<u>-4.190</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u>3.142</u></b>	<b><u>5.063</u></b>

Kapitalandele i joint venture specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Shared Mobility A/S	Brøndby	800	50%	6.290	-3.845

Selskabet har til formål at drive udlejningsvirksomhed med udlejning af personbiler og varebiler fra egne stationer i Danmark.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	t.kr.	t.kr.
<b>11 Aktiver bestemt for salg</b>		
Leasingaktiver sat til salg	<u>137.371</u>	<u>50.309</u>
	<b><u>137.371</u></b>	<b><u>50.309</u></b>



## Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	t.kr.	t.kr.
<b>12 Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender specificeres således:		
Udlån, finansiel leasing	6.253.245	6.155.210
Udlån i øvrigt	6.273.684	5.206.902
Tilgodehavende låne- og leasingydelse	<u>265.326</u>	<u>219.472</u>
	<b><u>12.792.255</u></b>	<b><u>11.581.584</u></b>
Tilgodehavender, som forfalder senere end 1 år:		
Udlån, finansiel leasing	4.314.333	4.786.540
Udlån i øvrigt	<u>6.135.631</u>	<u>5.181.461</u>
	<b><u>10.449.964</u></b>	<b><u>9.968.001</u></b>
Heraf finansielle leasingkontrakter med ejendomme som underliggende aktiv	<u>4.278.641</u>	<u>4.324.691</u>
I ejendomme (finansielle leasingkontrakter) til en regnskabsmæssig værdi af 2.286 mio. kr. er der tinglyst pantebrev til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 1.021 mio. kr.		
<b>13 Periodeafgrænsningsposter</b>		
Forudbetalt leasingafgift	272.615	226.560
Forudbetalte omkostninger	<u>29.310</u>	<u>13.581</u>
	<b><u>301.925</u></b>	<b><u>240.141</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 14 Egenkapital

	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	10.000	2.128.919	2.138.919
Årets resultat	0	215.306	215.306
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b><u>10.000</u></b>	<b><u>2.344.225</u></b>	<b><u>2.354.225</u></b>

Aktiekapitalen består af 10.000 aktier à nominelt t.kr. 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

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

### 15 Hensættelse til udskudt skat

Den udskudte skat vedrører især materielle anlægsaktiver og udlån, finansiel leasing.

### 16 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2016</u> t.kr.	<u>2015</u> t.kr.
<b>Realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	<u>1.265.602</u>	<u>2.168.811</u>
Langfristet del	1.265.602	2.168.811
Inden for et år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>1.265.602</u></b>	<b><u>2.168.811</u></b>
<b>Kreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	594.525	539.657
Mellem 1 og 5 år	<u>3.739.704</u>	<u>3.070.483</u>
Langfristet del	4.334.229	3.610.140
Inden for et år	<u>7.739.945</u>	<u>5.933.106</u>
	<b><u>12.074.174</u></b>	<b><u>9.543.246</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 17 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

Lovpligtig revision af årsregnskab	48	48
Andre ydelser	161	0
	<u>209</u>	<u>48</u>

### 18 Nærtstående parter og ejerforhold

Selskabet er et 100% ejet datterselskab af Danske Bank A/S, København.

Selskabets regnskab indgår i koncernregnskabet for Danske Bank A/S, København.

### 19 Eventualforpligtelser

	<u>2016</u> t.kr.	<u>2015</u> t.kr.
Uigenkaldelige kredittilsagn udgør	<u>66.936</u>	<u>160.476</u>
Selskabet er sambeskattet med alle danske selskaber i Danske Bank koncernen og hæfter solidarisk for disses danske selskabsskatter og kildeskatter mv.		
Selskabet er fællesregistreret for lønsumsafgift og moms med alle væsentlige danske selskaber i Danske Bank koncernen og hæfter solidarisk for afregning heraf.		
Selskabet er frivilligt momsregistreret vedrørende visse ejendomme. Den resterende momsreguleringsforpligtelse udgør	<u>221.362</u>	<u>255.164</u>