

# Østjysk Pantebrevsselskab A/S

Svendgårdsvej 3

8330 Beder

## ÅRSRAPPORT

1. juli 2012 til 30. juni 2013

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30. november 2013

---

Kirsten Brumé Rasmussen  
Dirigent

CVR NR. 12718500

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
Ledelsesberetning .....	7
Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse.....	11
Balance .....	12
Noter.....	14

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Østjysk Pantebrevsselskab A/S Svendgårdsvej 3 8330 Beder
	CVR-nr.: 12 71 85 00 Hjemsted: Århus Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Bestyrelse</b>	Kirsten Brumé Rasmussen Camilla Brumé Theill Brian Brumé Rasmussen
<b>Direktion</b>	Kirsten Brumé Rasmussen
<b>Revisor</b>	Elley Revision Registreret Revisionsanpartsselskab Ydingvej 1 8752 Østbirk
<b>Hovedaktivitet</b>	Investering i ejendomme, pantebreve og aktier samt hermed beslægtet virksomhed

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2012 - 30. juni 2013 for Østjysk Pantebrevsselskab A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Beder, den 30. november 2013

### **Direktion**

Kirsten Brumé Rasmussen

### **Bestyrelse**

Kirsten Brumé Rasmussen

Camilla Brumé Theill

Brian Brumé Rasmussen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### Til kapitalejeren af Østjysk Pantebrevsselskab A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Østjysk Pantebrevsselskab A/S for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf fremgår, at selskabets bankforbindelse har opsagt engagementet med virkning pr. 2. juli 2013. Selskabets engagement udgør kr. 0, men selskabet kautionerer for koncernselskabet Beder Ejendomsselskab A/S's engagement som også er opsagt og udgør 33 mill. kr.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Østbirk, den 30. november 2012

Elley Revision

Registreret Revisionsanpartsselskab

Claus Elley

Registreret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i investering i ejendomme, pantebreve og aktier samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

I og med at selskabet har solgt den sidste ejendom, har aktivitetsniveauet været beskedent. Årets resultat anses for utilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Østjysk Pantebrevsselskab A/S for 2012/13 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "bruttoafkast på pantebreve samt andre eksterne omkostninger".

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

### 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.

### Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Beder Ejendomsinvest ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på balancetidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	1 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Finansielle anlægsaktiver

Pantebrevsbeholdning, der omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg/fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskursen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Tilgodehavender**

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

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

Tilgodehavender hos koncernselskaber er over resultatopgørelsen i al væsentlighed nedskrevet til kr. 0.

### **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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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 nettorealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JULI 2012 - 30. JUNI 2013**

	2012/13	2011/12
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	<b>-203.584</b>	<b>168.183</b>
3 Personalemkostninger .....	-101.989	-191.057
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-535	-10.000
Nedskrivninger omsætningsaktiver .....	-13.457	256.581
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>	<b>-319.565</b>	<b>223.707</b>
Andre finansielle indtægter .....	5	-5.332
Andre finansielle omkostninger .....	0	-4.248
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>	<b>-319.560</b>	<b>214.127</b>
Skat af årets resultat .....	700	125
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>-318.860</b>	<b>214.252</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	-318.860	214.252
<b>DISPONERET I ALT.....</b>	<b>-318.860</b>	<b>214.252</b>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2013**  
**AKTIVER**

	2013	2012
Grunde og bygninger .....	21.850	21.850
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	480	1.015
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>22.330</b>	<b>22.865</b>
Pantebreve .....	0	193.782
<b>Finansielle anlægsaktiver .....</b>	<b>0</b>	<b>193.782</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>22.330</b>	<b>216.647</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	0	3.905
Andre tilgodehavender .....	1.142	61.147
Periodeafgrænsningsposter .....	0	2.297
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>1.142</b>	<b>67.349</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>10.732</b>	<b>104.938</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>11.874</b>	<b>172.287</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>34.204</b>	<b>388.934</b>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2013**  
**PASSIVER**

	2013	2012
Virksomhedskapital.....	500.000	500.000
Overført resultat.....	-2.840.845	-2.521.985
<b>4 Egenkapital.....</b>	<b>-2.340.845</b>	<b>-2.021.985</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	2.345.858	2.335.844
Anden gæld .....	23.358	68.268
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	5.833	6.807
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>2.375.049</b>	<b>2.410.919</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>2.375.049</b>	<b>2.410.919</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>34.204</b>	<b>388.934</b>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

		2012/13	2011/12
<b>1 Usikkerhed om fortsat drift</b>			
Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift, idet selskabets egenkapital er negativ med 2,3 mio. kr.			
<b>2 Selskabets hovedaktivitet</b>			
Selskabet beskæftiger sig med investering i ejendomme, pantebreve og aktier samt hermed beslægtet virksomhed.			
<b>3 Personaleomkostninger</b>			
Lønninger .....		100.956	187.780
Andre omkostninger til social sikring .....		1.033	3.277
<b>Personaleomkostninger i alt .....</b>		<b>101.989</b>	<b>191.057</b>
		Forslag til resultat-	
	Primo	disponering	Ultimo
<b>4 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	500.000	0	500.000
Overført resultat.....	-2.521.985	-318.860	-2.840.845
	<b>-2.021.985</b>	<b>-318.860</b>	<b>-2.340.845</b>
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
Selskabet har kautioneret for koncernselskabet Beder Ejendomsselskab A/S's bankmellemværende.			