

**Finanshuset Farsø Pantebrevsselskab A/S**  
**CVR-nr. 25574052**

**Årsrapport 2014**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 04.03.2015

**Dirigent**

---

Navn: Bjarne Kristensen

## **Indholdsfortegnelse**

	<u><b>Side</b></u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Erklæringer fra intern revision	4
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 2014	11
Balance pr. 31.12.2014	12
Egenkapitalopgørelse for 2014	14
Noter	15

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Finanshuset Farsø Pantebrevsselskab A/S  
Nørregade 1  
9640 Farsø

CVR-nr.: 25574052

Hjemsted: Vesthimmerland

Regnskabsår: 01.01.2014 - 31.12.2014

### **Bestyrelse**

Claus E. Petersen, formand  
Flemming J. Nielsen  
Kirsten H. Nielsen  
Otto Feierskov

### **Direktion**

Bjarne Kristensen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Frodesgade 125  
6701 Esbjerg

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 for Finanshuset Farsø Pantebrevsselskab A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farsø, den 04.03.2015

### Direktion

Bjarne Kristensen

### Bestyrelse

Claus E. Petersen  
formand

Flemming J. Nielsen

Kirsten H. Nielsen

Otto Feierskov

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Finanshuset Farsø Pantebrevsselskab A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Finanshuset Farsø Pantebrevsselskab A/S for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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. 31.12.2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 04.03.2015

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Flemming Kühl  
statsautoriseret revisor

## Erklæringer fra intern revision

### Til kapitalejerne i Finanshuset Farsø Pantebrevsselskab A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Finanshuset Farsø Pantebrevsselskab A/S for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for nødvendig for at udarbejdet et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Den udførte revision

Revisionen er udført i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk lovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

Revisionen er udført i henhold til den arbejdsdeling, der er aftalt med ekstern revision, og har omfattet vurdering af etablerede forretningsgange og interne kontroller, herunder den af ledelsen tilrettelagte risikostyring, der er rettet mod rapporteringsprocesser og væsentlige forretningsmæssige risici. Ud fra væsentlighed og risiko har vi stikprøvevis efterprøvet grundlaget for beløb og øvrige oplysninger i årsregnskabet. Revisionen har endvidere omfattet vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Vi har deltaget i revisionen af de væsentlige og risikofyldte områder, og 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 de etablerede forretningsgange og interne kontroller, herunder den af ledelsen tilrettelagte risikostyring, der er rettet mod selskabets rapporteringsprocesser og væsentlige forretningsmæssige risici, fungerer tilfredsstillende.

Det er tillige vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer fra intern revision**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Grindsted, den 04.03.2015

Carsten Schmidt Graver  
revisionschef

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er handel, administration og investering i pantebreve og værdipapirer, finansieringsvirksomhed, administration af regnskab og kontraktportefølje tilhørende DJS Leasing A/S samt anden virksomhed, der er accessorisk til pengeinstitutvirksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2014 realiseret et underskud på (3.269) t.kr. Resultatet anses ikke for tilfredsstillende. Ved sammenligning med resultatet i 2013 skal det anføres, at selskabet i 2013 modtog et tilskud/gældseftergivelse på 12 mio.kr. fra moderselskabet, som indgik under andre driftsindtægter.

Selskabet har i indeværende regnskabsår modtaget et koncerntilskud fra moderselskabet Den Jyske Sparekasse på 50 mio.kr. Koncerntilskuddet er bogført som øvrige egenkapitalposter, jf. selskabets egenkapitalopgørelse.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Manglende sammenlignelighed

Ved sammenligning med resultatet for 2013 skal det anføres, at selskabet i 2013 modtog et tilskud/gældseftergivelse fra moderselskabet på 12 mio. kr. Beløbet indgik under andre driftsindtægter.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter regnskabsårets indgåede handler af såvel afregnede som ikke afregnede pantebreve, kursregulering af pantebreve samt rente- og gebyrindtægter ved pantebreve, leasing-, factoring- og andet udlån. Udlånsgebyrer og stiftelsesprovisioner, der anses for at være en integreret del af lånets effektive rente, periodiseres over lånets løbetid.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere tab på debitorer og pantebreve.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger og gebyrer.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og moderselskabets danske dattervirksomheder, dog undtaget selskaber i midlertidig besiddelse. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle rettigheder mv. omfatter investering i nyt software mv. i forbindelse med opgradering af leasing-system.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsperioden udgør 5 år.

## Anvendt regnskabspraksis

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år
---	--------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Pantebrevene indgår i balancen med anskaffelseskursen, og der foretages en årlig regulering ved at forskellen mellem anskaffelseskursen og indfrielseskursen tages til udgift/indtægt over restløbetiden og samtidig nedskrives/opskrives beholdningen.

### Tilgodehavender

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

Leasingaktiver er indregnet i balancen med den kapitaliserede restleasingtilgodehavende under tilgodehavender. De løbende leasingydelse opdeles på baggrund heraf og indregnes i årsrapporten som henholdsvis en renteindtægt og et leasingafdrag. Der foretages fradrag for skønnede tabsrisici efter individuel vurdering.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **Andre hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser mv. på solgte pantebreve og indregnes, når selskabet på balancedagen har en forpligtelse herpå.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Resultatopgørelse for 2014**

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>5.263.841</b>	<b>16.703.829</b>
Personaleomkostninger	1	(3.763.616)	(3.353.657)
Af- og nedskrivninger		<u>(344.022)</u>	<u>(229.354)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.156.203</b>	<b>13.120.818</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(3.781.584)	(4.324.991)
Andre finansielle omkostninger		<u>(14.514)</u>	<u>(6.133)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>(2.639.895)</b>	<b>8.789.694</b>
Skat af ordinært resultat	2	<u>(628.802)</u>	<u>(7.815.879)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(3.268.697)</u></b>	<b><u>973.815</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(3.268.697)</u>	<u>973.815</u>
		<b><u>(3.268.697)</u></b>	<b><u>973.815</u></b>

**Balance pr. 31.12.2014**

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 kr.</u>
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver		898.434	1.145.075
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>898.434</b>	<b>1.145.075</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		291.836	236.482
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>291.836</b>	<b>236.482</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		78.278.705	91.519.848
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>78.278.705</b>	<b>91.519.848</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>79.468.975</b>	<b>92.901.405</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.951.288	10.416.652
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		211.733	187.621
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		493.048	547.881
Udskudt skat		646.774	0
Andre tilgodehavender		1.242.244	1.801.730
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.545.087</b>	<b>12.953.884</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.647.473</b>	<b>1.017.013</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>9.192.560</b>	<b>13.970.897</b>
<b>Aktiver</b>		<b>88.661.535</b>	<b>106.872.302</b>

**Balance pr. 31.12.2014**

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 kr.</u>
Virksomhedskapital	3	5.000.000	5.000.000
Overført overskud eller underskud		<u>43.001.818</u>	<u>(3.729.485)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>48.001.818</u></b>	<b><u>1.270.515</u></b>
Andre hensatte forpligtelser		<u>2.098.935</u>	<u>1.955.100</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>2.098.935</u></b>	<b><u>1.955.100</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		36.874.637	102.150.616
Anden gæld		1.523.091	1.237.354
Periodeafgrænsningsposter		<u>163.054</u>	<u>258.717</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>38.560.782</u></b>	<b><u>103.646.687</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>38.560.782</u></b>	<b><u>103.646.687</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>88.661.535</u></b>	<b><u>106.872.302</u></b>
Eventualforpligtelser	4		
Ejerforhold	5		
Koncernforhold	6		

**Egenkapitalopgørelse for 2014**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	5.000.000	(3.729.485)	1.270.515
Øvrige egenkapitalposter	0	50.000.000	50.000.000
Årets resultat	0	(3.268.697)	(3.268.697)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>5.000.000</u></b>	<b><u>43.001.818</u></b>	<b><u>48.001.818</u></b>

Øvrige egenkapitalposter på 50 mio.kr. består af koncerntilskud fra moderselskabet Den Jyske Sparekasse.

## Noter

	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og løn	3.641.763	3.225.665
Andre omkostninger til social sikring	38.977	38.543
Andre personaleomkostninger	82.876	89.449
	<u>3.763.616</u>	<u>3.353.657</u>

	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> kr.
<b>2. Skat af ordinært resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	(646.774)	7.815.879
Regulering vedrørende tidligere år	1.275.576	0
	<u>628.802</u>	<u>7.815.879</u>

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>			
Ordinære aktier	5.000	1.000,00	5.000.000
	<u>5.000</u>		<u>5.000.000</u>

	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> kr.	<u>2010</u> kr.
<b>Bevægelser i virksomhedskapitalen</b>					
Virksomhedskapital primo	5.000.000	5.000.000	5.000.000	2.600.000	2.500.000
Kapitalforhøjelse	0	0	0	2.400.000	100.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<u>5.000.000</u>	<u>5.000.000</u>	<u>5.000.000</u>	<u>5.000.000</u>	<u>2.600.000</u>

## Noter

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>4. Eventualforpligtelser</b>		
Kautions- og garantiforpligtelser	11.249.923	11.367.846
<b>Eventualforpligtelser</b>	<b>11.249.923</b>	<b>11.367.846</b>

I forbindelse med salg af forskellige pantebrevsporteføljer har selskabet ovenfor køber garanteret tilbagekøb af pantebrevene, hvor køber lider tab i løbetiden. Garantien beløber sig maksimalt til de ovenfor anførte beløb.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Den Jyske Sparekasse som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## 5. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Den Jyske Sparekasse, Grindsted

## 6. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

Den Jyske Sparekasse, Grindsted