

**Pantebrevsselskabet af 2. juni 2009 A/S**

Årsrapport 2009  
for perioden 2. juni 2009 til  
31. december 2009

## **Indhold**

Påtegninger	2
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Hoved- og nøgletal	6
Beretning	7
Årsregnskab 2. juni 2009 – 31. december 2009	12
Anvendt regnskabspraksis	12
Resultatopgørelse	20
Balance	21
Egenkapitalopgørelse	23
Pengestrømsopgørelse	24
Noter	25

## **Påtegninger**

### **Ledespåtegning**

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2009 for perioden 2. juni 2009 – 31. december 2009 for Pantebrevsselskabet af 2. juni 2009 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2009 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 2. juni 2009 – 31. december 2009.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og af selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26. marts 2010

Direktion:

---

Sam Baroudy  
adm. direktør

Bestyrelse:

---

Claus Gregersen  
formand

---

Per Wetke Hallgren

---

Jakob Schou Midtgaard

## **Påtegninger**

### **Den uafhængige revisors påtegning**

#### **Til aktionærerne i Pantebrevsselskabet af 2. juni 2009 A/S**

Vi har revideret årsregnskabet for Pantebrevsselskabet af 2. juni 2009 A/S for regnskabsåret 2. juni 2009 – 31. december 2009 omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

Vi har i tilknytning til revisionen gennemlæst ledelsesberetningen, der udarbejdes efter årsregnskabsloven, og afgivet udtalelse herom.

#### **Ledelsens ansvar**

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Ledelsen har endvidere ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Revisors ansvar og den udførte revision**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for selskabets udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af 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.

## **Påtegninger**

### **Den uafhængige revisors påtegning**

#### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2009 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 2. juni 2009 – 31. december 2009 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

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

København, den 26. marts 2010

**KPMG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Rhod Søndergaard  
statsaut. revisor

Bent-Ole Byg  
statsaut. revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabsoplysninger**

Pantebrevsselskabet af 2. juni 2009 A/S  
Børsgade 4-8  
1215 København K

Telefon: 33 44 90 00  
Telefax: 33 44 90 09  
Hjemmeside: [www.fspantebreve.dk](http://www.fspantebreve.dk)  
E-mail: info@fspantebreve.dk

CVR-nr.: 32 16 20 53  
Stiftet: 2. juni 2009  
Hjemstedskommune: København  
Regnskabsår: 1. januar – 31. december  
(første regnskabsår omfatter perioden 2. juni 2009 – 31. december 2009)

### **Bestyrelse**

Claus Gregersen (formand)  
Per Wetke Hallgren  
Jakob Schou Midtgaard

### **Direktion**

Sam Baroudy, adm. direktør

### **Revision**

KPMG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Borups Allé 177  
Postboks 250  
2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

### Hoved- og nøgletal

mio. kr.	2009*
----------	-------

#### Hovedtal

Nettorente og gebyrindtægter	55,7
Årets resultat	-20,4
Investering i materielle anlægsaktiver	1,8
Aktiver i alt (balancesum)	2.377,3
Aktiekapital	170,5
Egenkapital	288,7
Hensatte forpligtelser	52,9
Gældsforpligtelser	2.035,7

#### Nøgletal

Egenkapitalandel (soliditet)	12,1 %
Egenkapitalforrentning	-

Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	28
---	----

\*omfatter perioden 2. juni -31. december 2009

## **Ledelsesberetning**

### **Beretning**

#### **Virksomhedens hovedaktiviteter**

Pantebrevsselskabet af 2. juni 2009 A/S ("Pantebrevsselskabet") blev stiftet den 2. juni 2009 som et datterselskab til Finansiell Stabilitet A/S.

Pantebrevsselskabet overtog den 30. juni 2009 alle aktiver og forpligtelser bortset fra efterstillet kapital i Gudme Raaschou Bank A/S efter forudgående frasalg af dele af bankens aktiviteter til Lån & Spar Bank A/S.

Overdragelsen blev i henhold til lov om finansiell stabilitet gennemført uden vederlag, men med muligheden for at et eventuelt overskydende provenu fra videresalg eller realisation af aktiviteterne efter forrentning af Finansiell Stabilitets indskudte kapital skulle tilgå Gudme Raaschou Bank A/S (som efterfølgende har ændret navn til GR Holding 2009 A/S).

Selskabets hovedaktivitet er afvikling af de fra Gudme Raaschou Bank A/S overtagne aktiver. Disse består af en pantebrevsportefølje, en række udlån med pantebreve som sikkerhed, samt andre udlån fortrinsvis mod sikkerhed i ejendomme. Selskabet er således i altovervejende omfang eksponeret mod det danske ejendomsmarked.

Selskabets forretningsaktiviteter er præget af, at størstedelen af selskabets udlån er nødlidende.

Selskabet vil endvidere varetage administrationen af pantebrevsporteføljerne i søsterselskaberne i Finansiell Stabilitet-koncernen.

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

Pantebrevsselskabet har siden overtagelsen af aktiviteterne fra Gudme Raaschou Bank A/S målrettet arbejdet med afviklingen af de overtagne aktiver.

Første fase af afviklingsprocessen har været at skabe overblik over de overtagne aktiver og administrationen heraf. Da den overvejende del af aktiverne er misligholdte, har selskabet måtte investere ressourcer i opbygningen af en effektiv håndtering af disse aktiver med deres særlige karakteristika og krav til processer.

Endvidere har selskabet haft fokus på at etablere en organisatorisk funktion, som skal sikre en korrekt prisfastsættelse af de underliggende sikkerheder, som fortrinsvis udgøres af ejendomme.

Dette arbejde er komplekst, idet Gudme Raaschou Bank A/S har foretaget en række udlån, hvor de realiserede historiske handelspriser samt i nogen grad også de offentlige ejendoms-vurderinger ikke vurderes at være udtryk for den nuværende markedsværdi.

Pantebrevsselskabet har på denne baggrund etableret en afdeling, som står for vurderingen af de ejendomme, hvori selskabets kreditter og pantebreve har pant. Vurderingerne sker dels direkte af selskabets egne ansatte, dels af tilknyttede valuarer og ejendomsrådgivere.



## **Ledelsesberetning**

### **Beretning**

Som følge af den store andel nødlidende pantebreve har selskabet overtaget en række ejendomme. Overtagelsen er sket på baggrund af en individuel vurdering af hvert enkelt pant.

Selskabet har ikke til hensigt at opbygge en anlægsportefølje af ejendomme. De overtagne ejendomme vil blive søgt afhændet over en kortere tidshorisont. Med baggrund i selskabets særlige karakteristika må det imidlertid forventes, at selskabet løbende vil overtage ejendomme på tvangsauktioner.

### **Årets resultat**

Pantebrevsselskabet realiserede i 2009 et underskud før skat på 20,4 mio. kr.

Værdiansættelsen af selskabets aktiver er af meget stor betydning for resultatets størrelse, og den er forbundet med stor usikkerhed.

Usikkerheden er primært knyttet til følgende tre faktorer:

- For det første er selskabets aktiver for langt hovedpartens vedkommende knyttet til fast ejendom. Prisfastsættelse af fast ejendom er for nærværende vanskelig.
- For det andet er markedet for handel med pantebreve pt. uden væsentlig aktivitet, hvilket gør det meget vanskeligt at sammenligne modelberegninger af pantebrevenes værdi med de faktisk konstaterbare markedspriser.
- Endelig er prisfastsættelsen præget af, at selskabet endnu ikke har færdiggjort oprydningen i svage og i et vist omfang mangelfulde data vedrørende overtagne pantebreve og kreditter fra Gudme Raaschou Bank A/S.

Selskabet har i perioden haft nettorente- og gebyrindtægter på 55,7 mio. kr. Kursreguleringer har i perioden påvirket resultatet positivt med 9,4 mio. kr.

Selskabets udgifter til personale og administration var i perioden 31,3 mio. kr., mens andre driftsomkostninger udgjorde 14,9 mio. kr. – heraf udgør garantiprovisionsbetalingen til Det Private Beredskab størstedelen af sidstnævnte post. Selskabet har overtaget Gudme Raaschou Bank A/S' forpligtelse i forhold til Det Private Beredskab.

Selskabets samlede aktiver var pr. 31. december 2009 2.377,3 mio. kr. Aktiverne består primært af de fra Gudme Raaschou Bank A/S overtagne udlån til dagsværdi og udlån til amortiseret kostpris. Udlån til dagsværdi (849,7 mio. kr.) består af pantebreve, mens Udlån til amortiseret kostpris (1.001,1 mio. kr.) består af udlån med sikkerhed i ejendomme, udlån med sikkerhed i pantebreve samt øvrige udlån.

Det samlede bogførte udlån på 1.850,8 mio. kr. fremkommer som samlede udlån før nedskrivninger og kursregulering til dagsværdi på 3.422,5 mio. kr. fratrukket samlede nedskrivninger og kursreguleringer på 1.571,7 mio. kr. Størstedelen af de samlede nedskrivninger/kursreguleringer blev foretaget i forbindelse med aktivernes overdragelse fra Gudme Raaschou Bank A/S til selskabet.

Finansiel Stabilitet overtog som følge af lov om finansiel stabilitet finansieringen af Pantebrevsselskabet samt Gudme Raaschou Bank A/S fra indgåelsen af rammeaftalen den 16. april 2009 til og med overdragelsen til Pantebrevsselskabet den 30. juni 2009.

## **Ledelsesberetning**

### **Beretning**

Finansiering sker på baggrund af rammeaftale vedrørende tilførsel af likviditet i forbindelse med selskabets løbende drift. Aftalen er indgået 4. maj 2009 og har en likviditetsramme på 4.700 mio. kr., hvoraf Pantebrevsselskabets træk pr. 31. december 2009 var 1.900 mio. kr.

Likviditetsrammen kan opsiges til fuld indfrielse med 3 dages varsel.

Rentesatsen er variabel og fastsættes som Danmarks Nationalbanks udlånsrente med et tillæg af 2 %, dog minimum svarende til den til enhver tid af EU Kommissionen fastsatte referencerente for Danmark.

Der er foretaget hensættelser til den overtagne huslejeforpligtelse i Tietgens Hus samt til forpligtelsen overfor Det Private Beredskab. De samlede hensættelser udgør 52,9 mio. kr.

### ***Kapitalforhold***

Selskabets tab på 1.391 mio.kr. ved overtagelse af aktiver og forpligtelser fra Gudme Raaschou Bank A/S uden vederlag er indregnet direkte på egenkapitalen, idet selskabet hermed overtog moderselskabets forpligtelse i henhold til lov om finansiel stabilitet.

Finansiel Stabilitet A/S har herefter foretaget to kapitalforhøjelser i selskabet. Selskabets kapital blev forhøjet ved konvertering af gæld med 1.000 mio. kr. i juli 2009 og 700 mio. kr. i december 2009.

Selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2009 288,7 mio. kr.

### **Forventninger til fremtiden**

Selskabet forventer et negativt resultat før nedskrivninger og kreditrelaterede kursreguleringer for 2010.

Forventningen er baseret på et uændret renteniveau samt en stabilisering af ejendomsmarkedet samt selskabets restancer opgjort som procent af de udestående fordringer.

### **Særlige risici**

#### ***Generelle risici***

Selskabet er underlagt de generelle risici, som virksomhedsdrift medfører. Selskabets særlige karakteristika som afviklingselskab betyder, at selskabets risici primært koncentrerer omkring kreditrisici og prisfastsættelsen af selskabets pantebrevseksposering.

Selskabet overvåger og rapporterer regelmæssigt vedrørende nedenstående risici til selskabets bestyrelse.

## **Ledelsesberetning**

### **Beretning**

#### ***Finansielle risici***

Selskabet har en meget begrænset beholdning af aktier og obligationer, der er under afvikling. Markedsrisikoen på fondsbeholdningen er begrænset.

Selskabet har en uafdækket renterisiko som følge af, at selskabet er debitor på en række fastforrentede pantebreve med lang løbetid.

Selskabet forholder sig løbende til renterisikoen og eventuel afdækning heraf. Det skal nævnes, at pantebrevene kan opsiges af debitorerne i lighed med realkreditobligationer. Den beregnede renterisiko tager ikke hensyn til dette forhold. Den faktiske renterisiko (korrigeret for indfrielsesrisikoen) må således forventes at være lavere end den ovenfor beregnede. Da renterisikoen beregnes på dagsværdien af aktiverne, vil renterisikoen endvidere være påvirket af de usikkerhedsfaktorer, som karakteriserer værdiansættelsesmodellen.

Selskabet anvender en model til prisfastsættelse af pantebreve i egenbeholdningen samt de til sikkerhed for kreditterne stillede pantebreve.

Da markedet for pantebreve ikke har været aktivt siden finanskrisens start, fastsættes pantebrevene efter en generelt anerkendt værdiansættelsesmodel baseret på tilbagediskonteret cashflow.

Modellens primære elementer er de underliggende ejendomsværdier, udvalgte markedsrentesatser samt kreditmarginale.

#### ***Valutarisici***

Valutarisici er risikoen for tab som følge af ændringer i valutakurser.

Selskabet har en række åbne valutapositioner som følge af overtagne kreditter i udenlandsk valuta.

Eksponeringen er primært mod EUR, men selskabet har endvidere åbne positioner i CHF, USD og SEK.

#### ***Kreditrisici***

Kreditrisici er risikoen for tab som følge af, at selskabets debitorer ikke opfylder deres forpligtelser over for selskabet, samt at de underliggende sikkerheder ikke kan dække debitors forpligtelse overfor selskabet.

Selskabet er for langt hovedparten af sine udlån eksponeret mod det danske ejendomsmarked.

Selskabet er kraftigt eksponeret mod en række større debitorer, hvoraf en række er i betalingsstandsning eller konkurs. Boniteten af størstedelen af debitorporteføljen må karakteriseres som værende dårlig.

En betydelig del af selskabets pantebreve og udlån er nødlidende.

## **Ledelsesberetning**

### **Beretning**

#### **Videnressourcer**

Selskabet har med udgangen af 2009 36 ansatte. Selskabets ansatte har stor erfaring inden for deres fagområder. Selskabets ansatte har fortrinsvis specialiseret viden inden for kreditsagsbehandling, ejendomsvurdering samt administrativ håndtering af pantebreve og kreditter, herunder behandling af nødlidende udlån.

## **Årsregnskab 2. juni 2009 – 31. december 2009**

### **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Pantebrevsselskabet af 2. juni 2009 A/S for 2009 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Selskabet har en dattervirksomhed under likvidation men har valgt i henhold til årsregnskabslovens § 110 ikke at udarbejde et koncernregnskab.

Opstillingsformen for resultatopgørelsen er tilpasset selskabets aktivitet.

### **Generelt om indregning og måling**

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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

### **Regnskabsmæssige skøn og vurderinger**

Opgørelsen af den regnskabsmæssige værdi af visse aktiver og forpligtelser kræver vurderinger, skøn og forudsætninger om fremtidige begivenheder.

De foretagne skøn og forudsætninger er baseret på erfaringer, brancheinformation og andre faktorer, som ledelsen vurderer forsvarlige efter omstændighederne, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. Forudsætningerne kan være ufuldstændige eller unøjagtige, og uventede begivenheder eller omstændigheder kan opstå. Desuden er selskabet underlagt risici og usikkerheder, som kan føre til, at de faktiske udfald afviger fra disse skøn.

Det kan være nødvendigt at ændre tidligere foretagne skøn som følge af ændringer i de forhold, der lå til grund for tidligere skøn eller på grund af ny viden eller efterfølgende begivenheder.

Skøn, der er væsentlige for regnskabsaflæggelsen, vedrører blandt andet:

- Nedskrivning af udlån til amortiseret kostpris
- Dagsværdi af pantebreve
- Hensatte forpligtelser

## **Årsregnskab 2. juni 2009 – 31. december 2009**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Omregning af fremmed valuta**

Selskabets funktionelle valuta er danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til den funktionelle valuta efter transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen under kursreguleringer.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til den funktionelle valuta til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens indregnes i resultatopgørelsen under kursreguleringer.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Renteindtægter og –udgifter**

Renteindtægter, -udgifter og løbende provisioner vedrørende rentebærende finansielle instrumenter til amortiseret kostpris indregnes i resultatopgørelsen efter den effektive rentes metode baseret på kostprisen på det finansielle instrument.

Renter inkluderer amortisering af gebyrer, der er en integreret del af et finansielt instruments effektive afkast.

Indtægtsførsel af renter på udlån til amortiseret kostpris sker på baggrund af den nedskrevne værdi.

Renteindtægter vedrørende pantebreve til dagsværdi udgøres af de nominelle renteindtægter.

#### **Gebyrer og provisionsindtægter, netto**

Posten omfatter gebyrer, provisioner, honorarer mv., der ikke er en integreret del af et finansielt instruments effektive afkast. Honorarer, gebyrer mv. for at gennemføre en given transaktion, for eksempel kurtage og depotgebyrer, indtægts-/omkostningsføres på transaktionsdagen.

#### **Kursreguleringer**

Kursreguleringer omfatter værdireguleringer af pantebreve til dagsværdi samt øvrige aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi. Endvidere indgår valutakursreguleringer i posten.

#### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle, materielle anlægsaktiver og overtagne ejendomme samt udlejningsindtægter.

## **Årsregnskab 2. juni 2009 – 31. december 2009**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Udgifter til personale og administration**

Udgifter til personale og administration omfatter lønninger mv. samt husleje og andre administrationsomkostninger.

#### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, overtagne ejendomme, driftsomkostninger ved udlejningsaktiviteter samt garantiprovision til Det Private Beredskab.

#### **Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender**

Posten omfatter tab og nedskrivninger på udlån til amortiseret kostpris samt hensættelser på garantier og udnyttede kreditfaciliteter.

#### **Resultat af kapitalandele i dattervirksomhed**

Resultat af kapitalandele i dattervirksomhed omfatter den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat efter skat.

#### **Skat af årets resultat**

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af Finansiell Stabilitet A/S koncernens danske dattervirksomheder. Finansiell Stabilitet A/S er skattefritaget og indgår ikke selv i sambeskatningen. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet, og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Selskaber, der anvender skattemæssige underskud i andre selskaber, betaler sambeskatningsbidrag, svarende til skatteværdien af de udnyttede underskud, mens selskaber, hvis skattemæssige underskud anvendes af andre selskaber, modtager sambeskatningsbidrag fra administrationselskabet, svarende til skatteværdien af de udnyttede underskud (fuld fordeling). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Årets skat, der består af årets aktuelle skat 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.

## **Årsregnskab 2. juni 2009 – 31. december 2009**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Balancen**

##### **Immaterielle anlægsaktiver**

###### *Software*

Erhvervet software indregnes til kostpris, der omfatter de omkostninger, som er medgået til at kunne ibrugtage det enkelte software. Erhvervet software afskrives lineært over den forventede brugstid, typisk tre år.

##### **Materielle aktiver**

Materielle aktiver omfatter driftsmidler og inventar, herunder IT udstyr, der indregnes og måles til kostpris med fradrag af afskrivninger. Afskrivninger foretages lineært på grundlag af aktivernes forventede brugstider, som skønnes at være mellem 3 og 5 år.

Indretning i lejede lokaler måles til anskaffelsespris med fradrag af afskrivninger, der beregnes lineært på grundlag af forventet brugstid, som skønnes at være 5 år.

##### **Kapitalandele i dattervirksomhed**

Kapitalandele i dattervirksomhed måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis.

##### **Værdiforringelse af aktiver**

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen, samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.



## Årsregnskab 2. juni 2009 – 31. december 2009

### Anvendt regnskabspraksis

#### Overtagne ejendomme

Overtagne ejendomme måles ved første indregning til kostpris svarende til overtagelsesprisen inklusive omkostninger reguleret for eventuelle forskelle til pantets estimerede dagsværdi. Der foretages efterfølgende måling til dagsværdi baseret på en årlig vurdering af ejendommene.

Dagsværdien fastsættes ud fra en systematisk vurdering af de enkelte ejendomme.

Ændringer i dagsværdien og tab/gevinst ved afhændelse af overtagne ejendomme indregnes i resultatopgørelsen under posten, Dagsværdiregulering af overtagne ejendomme.

#### Udlån til amortiseret kostpris

Udlån og tilgodehavender indregnes ved første indregning til kostpris med tillæg af transaktionsomkostninger og med fradrag af modtagne gebyrer og provisioner, der knytter sig til etableringen. Udlån og tilgodehavender måles efterfølgende til amortiseret kostpris ved anvendelse af den effektive rentes metode med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Der foretages løbende vurdering af, om der er indtruffet individuel eller porteføljemæssig objektiv indikation for værdiforringelse.

Objektiv indikation for værdiforringelse på individuel basis forekommer, hvis en eller flere af følgende begivenheder er indtruffet:

- låntager er i betydelige økonomiske vanskeligheder
- låntagers kontraktbrud, eksempelvis i form af manglende overholdelse af betalingspligt
- der ydes låntager lempelser i vilkårene, som ikke ville være ydet, hvis det ikke var på grund af låntagers økonomiske vanskeligheder
- det er sandsynligt, at låntager vil gå konkurs eller blive omfattet af anden økonomisk rekonstruktion.

Der foretages individuel nedskrivning på udlån og tilgodehavender, når der foreligger objektiv indikation for værdiforringelse, og der kan beregnes et nedskrivningsbehov. Nedskrivningen opgøres som forskellen mellem udlånets regnskabsmæssige værdi og nutidsværdien af de forventede fremtidige betalingsstrømme fra udlånet. De forventede fremtidige betalingsstrømme fastlægges ud fra det mest sandsynlige udfald.

For fastforrentede udlån anvendes den oprindelige effektive rente som tilbagediskonteringsrente. For variabelt forrentede udlån anvendes den aktuelle effektive rente på udlånet.

Udlån, som vurderes ikke længere at kunne inddrives, afskrives. Der indtægtsføres ikke renter af den nedskrevne del af det enkelte udlån.

## **Årsregnskab 2. juni 2009 – 31. december 2009**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Udlån til dagsværdi**

Pantebreve måles til dagsværdi ved hjælp af en værdiansættelsesmetode, der baseres på de parametre, som en kvalificeret, villig og uafhængig markedsdeltager vurderes at ville basere sin prissætning på.

I stor udstrækning bygger de anvendte forudsætninger på kvalificerede skøn, idet der ikke foreligger markedsinput, ligesom der er begrænsede tabserfaringer. I takt med at der opnås tabserfaringer, og/eller der i højere grad kan anvendes markedsinput, vil de kvalificerede skøn blive erstattet hermed.

#### **Obligationer og aktier**

Obligationer og aktier måles til dagsværdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab indregnes i resultatopgørelsen løbende.

#### **Andre tilgodehavender**

Posten omfatter aktiver, der ikke er placeret under øvrige aktivposter, herunder tilgodehavende renter og provisioner.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

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

#### **Egenkapital**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomhed i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Selskabets tab ved overtagelse af aktiver og forpligtelser fra Gudme Raaschou Bank A/S uden vederlag anses for at være en egenkapitaltransaktion, idet selskabet hermed overtog moderselskabets forpligtelse i henhold til lov om finansiel stabilitet.

## **Årsregnskab 2. juni 2009 – 31. december 2009**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **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 og for betalte acontoskatter. Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmedode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion. Udskudte skatteaktiver vurderes årligt og indregnes kun i det omfang, det er sandsynligt, at de vil blive udnyttet.

Udskudte skatteaktiver og skatteforpligtelser modregnes, hvis virksomheden har en juridisk ret til at modregne aktuelle skatteforpligtelser og skatteaktiver eller har til hensigt enten at indfri aktuelle skatteforpligtelser og skatteaktiver på nettobasis eller at realisere aktiverne og forpligtelserne samtidigt.

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.

#### **Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelser i forbindelse med tabsgivende kontrakter, retssager, garantier, uudnyttede uigenkaldelige kreditrammer og personaleydelse mv.

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet før eller på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Hensatte forpligtelser måles til ledelsens bedste skøn over det beløb, hvormed forpligtelsen forventes at kunne indfries.

Ved målingen af hensatte forpligtelser foretages tilbagediskontering af de omkostninger, der er nødvendige for at afvikle forpligtelsen, hvis dette har en væsentlig effekt på målingen af forpligtelsen. Regnskabsårets forskydning i nutidsværdier indregnes under finansielle omkostninger.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Årsregnskab 2. juni 2009 – 31. december 2009

### Anvendt regnskabspraksis

#### Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

#### Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

#### Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktivitet samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

#### Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld samt betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Nøgletal

Nøgletal er beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings ”Anbefalinger og Nøgletal 2005”.

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Egenkapitalandel	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

## Årsregnskab 2. juni 2009 – 31. december 2009

### Resultatopgørelse

tkr.	Note	2. juni – 31. de- cember 2009
Renteindtægter	1	105.647
Renteudgifter	2	56.156
<b>Netto renteindtægter</b>		49.491
Gebyrer og provisionsindtægter	3	6.847
Afgivne gebyrer og provisionsindtægter	4	593
<b>Netto rente- og gebyrindtægter</b>		55.745
Kursreguleringer	5	9.443
Dagsværdiregulering af overtagne ejendomme	12	-4.236
Andre driftsindtægter		1.339
Udgifter til personale og administration	6,7	31.347
Afskrivninger	9,10	1.812
Andre driftsomkostninger		14.881
Nedskrivninger på udlån til amortiseret kostpris	13	39.311
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	11	4.653
<b>Resultat før skat</b>		-20.407
Skat af årets resultat	8	0
<b>Årets resultat</b>		<u>-20.407</u>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-20.407
		<u>-20.407</u>

## Årsregnskab 2. juni 2009 – 31. december 2009

### Balance

tkr.	Note	2009
<b>AKTIVER</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		
Software	9	3.788
		3.788
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10	1.252
		1.252
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kapitalandele i tilknyttet virksomhed	11	5.523
		5.523
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		
		10.563
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Overtagne ejendomme	12	143.705
Udlån til amortiseret kostpris	13	1.001.140
Udlån til dagsværdi	14	849.744
Obligationer og aktier til dagsværdi		17.962
		2.012.551
<b>Tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender	15	60.480
Periodeafgrænsningsposter		2.751
		63.231
<b>Likvide beholdninger</b>		
	16	290.959
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		
		2.366.741
<b>AKTIVER I ALT</b>		
		2.377.304

## Årsregnskab 2. juni 2009 – 31. december 2009

### Balance

tkr.	Note	2009
<b>PASSIVER</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Aktiekapital	17	170.500
Overført resultat		118.238
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>288.738</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Andre hensatte forpligtelser	18	52.876
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u>52.876</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til tilknyttet virksomhed	19	1.900.000
Leverandørgæld		2.096
Anden gæld	20	133.594
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>2.035.690</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u><u>2.377.304</u></u>
<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.</b>	21	
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	22	
<b>Nærtstående parter</b>	23	

## Årsregnskab 2. juni 2009 – 31. december 2009

### Egenkapitalopgørelse

tkr.	Aktie- kapital	Overkurs	Overført resultat	I alt
<b>Indbetalt ved stiftelsen 2. juni 2009</b>	500			500
Tab ved overtagelse af virksomhed			-1.391.355	-1.391.355
Gældskonvertering d. 13. juli 2009	100.000	900.000		1.000.000
Gældskonvertering d. 22. dec. 2009	70.000	630.000		700.000
Overført		-1.530.000	1.530.000	0
Overført, jf. resultatdisponering			-20.407	-20.407
<b>Egenkapital 31. december 2009</b>	<b>170.500</b>	<b>0</b>	<b>118.238</b>	<b>288.738</b>

Selskabets tab på 1.391 mio.kr. ved overtagelse af aktiver og forpligtelser fra Gudme Raaschou Bank A/S uden vederlag er indregnet direkte på egenkapitalen, idet selskabet hermed overtog moderselskabets forpligtelse i henhold til lov om finansiel stabilitet.

Omkostninger i forbindelse med gældskonverteringen udgjorde 40 tkr.



## Årsregnskab 2. juni 2009 – 31. december 2009

### Pengestrømsopgørelse

tkr.	Note	2009
Årets resultat		-20.407
Regulering for ikke likvide driftsposter	24	62.855
Pengestrømme fra driftskapitalen	25	143.784
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>		<b>186.232</b>
Køb af virksomhed		78.810
Salg af virksomhed		25.417
<b>Pengestrøm til investeringsaktivitet</b>		<b>104.227</b>
Indskud af kapital ved gældskonvertering		1.700.000
Konvertering af gæld til tilknyttet virksomhed til egenkapital		-1.700.000
<b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>		<b>0</b>
<b>Årets pengestrøm</b>		<b>290.459</b>
Likvider ved stiftelsen		500
<b>Likvider ultimo</b>	16	<b>290.959</b>

## Årsregnskab 2. juni 2009 – 31. december 2009

### Noter

tkr.	2009
<b>1 Renteindtægter</b>	
Tilgodehavender hos kreditinstitutter	538
Udlån til amortiseret kostpris	50.867
Udlån til dagsværdi	53.973
Obligationer	222
Øvrige renteindtægter	47
	<u>105.647</u>
<b>2 Renteudgifter</b>	
Tilknyttede virksomheder	52.680
Øvrige renteudgifter	3.476
	<u>56.156</u>
<b>3 Gebyrer og provisionsindtægter</b>	
Depotgebyrer	1.500
Øvrige gebyrer	5.347
	<u>6.847</u>
<b>4 Afgivne gebyrer og provisionsudgifter</b>	
Øvrige afgivne gebyrer	593
	<u>593</u>
<b>5 Kursreguleringer</b>	
Udlån til dagsværdi	4.445
Obligationer og aktier til dagsværdi	3.199
Valuta	1.799
	<u>9.443</u>

## Årsregnskab 2. juni 2009 – 31. december 2009

### Noter

tkr.

	<u>2009</u>
<b>6 Udgifter til personale og administration</b>	
Gager og lønninger	10.033
Pensioner	2.410
Andre omkostninger til social sikring	1.890
I alt udgifter til personale	<u>14.333</u>
Øvrige administrationsudgifter	<u>17.014</u>
I alt udgifter til personale og administration	<u>31.347</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>28</u>

I personaleomkostninger indgår gager til direktionen med 899 tkr. og pensioner med 0 tkr., samt honorar til bestyrelse med 400 tkr.

<b>7 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor</b>	
Lovpligtig revision	700
Erklæringsopgaver med sikkerhed	379
Skatterådgivning	100
Andre ydelser	2.241
I alt (inkl. moms)	<u>3.420</u>

Honorar vedrørende andre ydelser omfatter blandt andet assistance i forbindelse med overtagelse og frasalg af aktiver og forpligtelser fra Gudme Raaschou Bank A/S.

## Årsregnskab 2. juni 2009 – 31. december 2009

### Noter

tkr.

	<u>2009</u>
<b>8 Skat af årets resultat</b>	
Årets aktuelle skat (indtægt)	5.091
Årets regulering af udskudt skat	-5.091
	<u>0</u>

Skat af årets resultat kan forklares således:

Beregnet 25 % skat af resultat før skat	5.091
Ikke indregnet udskudt skatteaktiv	-5.091
	<u>0</u>
Effektiv skatteprocent	<u>%</u>

Selskabet har et skattemæssigt underskud til fremførsel. Selskabet har nedskrevet det udskudte skatteaktiv som følge af usikkerhed om udnyttelsen af underskuddet.

<b>9 Immaterielle anlægsaktiver</b>	<u>Software</u>
Kostpris ved stiftelsen 2. juni 2009	0
Tilgang ved virksomhedsovertagelse	5.064
Kostpris 31. december 2009	<u>5.064</u>
Ned- og afskrivninger ved stiftelsen 2. juni 2009	0
Afskrivninger	1.276
Ned- og afskrivninger 31. december 2009	<u>1.276</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2009</b>	<u>3.788</u>
Afskrives over	<u>3 år</u>

## Årsregnskab 2. juni 2009 – 31. december 2009

### Noter

tkr.

#### 10 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris ved stiftelsen 2. juni 2009	0
Tilgang ved virksomhedsovertagelse	1.788
Kostpris 31. december 2009	1.788
Ned- og afskrivninger 2. juni 2009	0
Afskrivninger	536
Afgang	0
Ned- og afskrivninger 31. december 2009	536
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2009</b>	<b>1.252</b>
Heraf finansielt leasede aktiver	0
Heraf indregnede renter	0
Afskrives over	3 år

#### 11 Finansielle anlægsaktiver

	Kapitalandele i tilknyttede - virksomheder
Kostpris ved stiftelsen 2. juni 2009	0
Tilgang	26.288
Afgang	-20.765
Kostpris 31. december 2009	5.523
Værdireguleringer 2. juni 2009 og 31. december 2009	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2009</b>	<b>5.523</b>

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Selskabet af 5. juli 2002 A/S i likvidation	København, Danmark	100 %

## Årsregnskab 2. juni 2009 – 31. december 2009

### Noter

tkr.

#### 12 Overtagne ejendomme

	Overtagne ejendomme
Kostpris ved stiftelsen 2. juni 2009	0
Tilgang	156.425
Afgang	-8.484
Kostpris 31. december 2009	147.941
Dagsværdireguleringer ved stiftelsen 2. juni 2009	0
Årets værdireguleringer	-4.236
Dagsværdireguleringer 31. december 2009	-4.236
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2009</b>	<b>143.705</b>
Dagsværdi	143.705

Ejendomme måles i forbindelse med overtagelsen til kostpris (baseret på budprisen). På baggrund af årlige vurderinger bliver de overtagne ejendomme reguleret til dagsværdi. Erhvervs ejendomme værdiansættes med udgangspunkt i det forventede afkastkrav samt det forventede nettoafkast. Nettoafkastet er forskellen mellem lejeindtægterne og de relevante tilknyttede omkostninger. Privatejendomme værdiansættes baseret på den estimerede kvadratmeterpris, som tager udgangspunkt i observerede salgspriser på tilsvarende ejendomstyper med tilsvarende beliggenhed.

2009

#### 13 Udlån til amortiseret kostpris

Udlån til amortiseret kostpris før nedskrivninger	1.901.360
Nedskrivninger i alt	-900.220
Udlån til amortiseret kostpris efter nedskrivninger	1.001.140

Størstedelen af ovennævnte nedskrivninger er foretaget i forbindelse med overdragelsen til selskabet fra Gudme Raaschou Bank.

Nedskrivninger på udlån til amortiseret kostpris indgår i resultatopgørelsen med 29,2 mio. kr. ud af samlede nedskrivninger på i alt 39,3 mio. kr.

#### Sikkerhedsstillelser

Der er modtaget sikkerhed til en værdi af kr. 978,7 mio. kr., hvoraf 53 % udgøres af pantebrevsporteføljer og 47 % af pant i ejendomme.

## Årsregnskab 2. juni 2009 – 31. december 2009

### Noter

tkr.

	<u>2009</u>
<b>14 Udlån til dagsværdi</b>	
<b>Pantebreve</b>	
Nominel værdi	1.521.182
Regulering til dagsværdi	-671.438
Dagsværdi ultimo	<u>849.744</u>

Størstedelen af reguleringen til dagsværdi er foretaget i forbindelse med overdragelsen til selskabet fra Gudme Raaschou Bank A/S.

Der er i regnskabsperioden foretaget kursregulering på pantebrevsporteføljen på 4,4 mio. kr.

### Ejendomsstyper, % af porteføljen pr. 31. december 2009:

Pantebreve, private boliger	38 %
Pantebreve, erhvervsejendomme	62 %

### Sikkerhedsmæssig placering, % af porteføljen pr. 31. december 2009 (restgæld):

Garanteret	0 %
Inden for 65 %	8 %
Inden for 80 %	13 %
Inden for 95 %	21 %
Inden for 100 %	5 %
Ud over 100 %	53 %
Øvrige pantebreve	0 %
I alt	<u>100 %</u>

Opgørelsen angiver placeringen af pantebrevets yderstliggende krone

### Restløbetid, % af porteføljen pr. 31. december 2009 (restgæld):

Kortere end 10 år	67 %
10 - 15 år	6 %
15 - 20 år	7 %
20 - 25 år	12 %
Længere end 25 år	8 %
I alt	<u>100 %</u>

## Årsregnskab 2. juni 2009 – 31. december 2009

### Noter

tkr.

	<u>2009</u>
<b>15 Andre tilgodehavender</b>	
Tilgodehavende renter	31.636
Tilgodehavende solgte ejendomme	8.879
Tilgodehavende solgte pantebreve	14.700
Andre aktiver	5.265
	<u>60.480</u>
<b>16 Likvide beholdninger</b>	
Kassebeholdning	8
Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	290.951
	<u>290.959</u>
<b>17 Aktiekapital</b>	
Aktiekapitalen består af 170.500.000 aktier à nominelt 1 kr. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.	
Aktiekapitalen er forhøjet ved gældskonverteringer den 13. juli 2009 med 100.000.000 kr. henholdsvis den 22. december 2009 med 70.000.000 kr.	



## Årsregnskab 2. juni 2009 – 31. december 2009

### Noter

tkr.

	<u>2009</u>
<b>18 Andre hensatte forpligtelser</b>	
Forpligtelser tilgået ved virksomhedsovertagelse	46.827
Anvendt i året	-3.784
Tilbageførsel	-266
Hensat for året	<u>10.099</u>
<b>Andre hensatte forpligtelser 31. december</b>	<u><u>52.876</u></u>
Forfaldstidspunkterne for andre hensatte forpligtelser forventes at blive:	
0-1 år	18.297
1-5 år	20.200
> 5 år	<u>14.379</u>
	<u><u>52.876</u></u>

Andre hensatte forpligtelser omfatter huslejeforpligtelse vedrørende Børsgade 4 – 8, samt selskabets andel af Det Private Beredskab.

### 19 Gæld til tilknyttet virksomhed

Finansiel Stabilitet overtog som følge af lov om finansiel stabilitet finansieringen af Pantebrevsselskabet samt Gudme Raaschou Bank A/S fra indgåelsen af rammeaftalen den 16. april 2009 til og med overdragelsen til Pantebrevsselskabet den 30. juni 2009.

Finansiering sker på baggrund af rammeaftale vedrørende tilførsel af likviditet i forbindelse med selskabets løbende drift. Aftalen er indgået 4. maj 2009 og har en likviditetsramme på 4.700 mio. kr., hvoraf Pantebrevsselskabets træk pr. 31. december 2009 var 1.900 mio. kr.

Likviditetsrammen kan opsiges til fuld indfrielse med 3 dages varsel.

Rentesatsen er variabel og fastsættes som Danmarks Nationalbanks udlånsrente med et tillæg af 2 %, dog minimum svarende til den til enhver tid af EU Kommissionen fastsatte referencerente for Danmark.

## Årsregnskab 2. juni 2009 – 31. december 2009

### Noter

tkr.

	<u>2009</u>
<b>20 Anden gæld</b>	
Skyldige renter	28.824
Gæld vedrørende overtagne ejendomme	22.759
Skyldige personale omkostninger	20.848
Kreditorer vedrørende pantebreve	18.340
Øvrige anden gæld	42.823
I alt anden gæld	<u>133.594</u>

### 21 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Leasingforpligtelser (operationel leasing) forfalder inden for 5 år med i alt 676 tkr.

Pantebrevsselskabet af 2. juni 2009 A/S er part i enkelte løbende retssager. Det er ledelsens opfattelse, at udfaldet af disse retssager ikke vil påvirke selskabets finansielle stilling ud over de tilgodehavender og forpligtelser, der er indregnet i balancen pr. 31. december 2009.

### 22 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

### 23 Nærtstående parter

Pantebrevsselskabet af 2. juni 2009 A/S er 100 % ejet af Finansiell Stabilitet A/S, Amaliegade 3-5, 5. sal 1256 København K.

Nærtstående parter omfatter herudover selskabets bestyrelse og direktion samt dattervirksomhed og søstervirksomheder.

Selskabets transaktioner og mellemværender med nærtstående parter udgjorde pr. 31. december 2009 finansiering af selskabets aktiviteter via gæld til Finansiell Stabilitet A/S samt tilgodehavende hos EBH Bank A/S på 15,3 mio. kr. i forbindelse med selskabets administration af EBH Bank A/S' pantebrevsbeholdning.

Der har ikke herudover været væsentlige eller usædvanlige transaktioner med nærtstående parter i regnskabsperioden.

## Årsregnskab 2. juni 2009 – 31. december 2009

### Noter

tkr.

	<u>2009</u>
<b>24 Regulering for ikke likvide driftsposter</b>	
Renter	-26.100
Nedskrivninger og kursreguleringer	92.407
Gevinst ved salg af tilknyttet virksomhed	-4.652
Afskrivninger	1.812
Periodeafgrænsningsposter	-612
	<u><b>62.855</b></u>
<b>25 Pengestrømme fra driftskapitalen</b>	
Ændring i udlån	167.476
Ændring i øvrige aktiver og passiver	-23.692
	<u><b>143.784</b></u>