

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

## Årsrapport 2010

## **Indhold**

Påtegninger	2
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Hoved- og nøgletal	6
Beretning	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	12
Anvendt regnskabspraksis	12
Resultatopgørelse	20
Balance	21
Egenkapitalopgørelse	23
Pengestrømsopgørelse	24
Noter	25

## **Påtegninger**

### **Ledelsespåtegning**

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2010 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 2010 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010.

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 28. marts 2011

Direktion:

---

Sam Baroudy  
adm. Direktør

Bestyrelse:

---

Claus Gregersen  
Formand

---

Per Wetke Hallgren

---

Jakob Schou Midtgaard

## **Påtegninger**

### **Den uafhængige revisors påtegning**

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

Vi har revideret årsregnskabet for Pantebrevsselskabet af 2. juni 2009 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010 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 2010 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010 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 28. marts 2011

**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](mailto:info@fspantebreve.dk)

CVR-nr.: 32 16 20 53  
Stiftet: 2. juni 2009  
Hjemstedskommune: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### **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.	2010	2009*
----------	------	-------

#### Hovedtal

Nettorente og gebyrindtægter	75,0	54,7
Årets resultat	-185,7	-20,4
Investering i materielle anlægsaktiver	0,2	1,8
Aktiver i alt (balancesum)	1738,7	2.377,3
Aktiekapital	170,5	170,5
Egenkapital	103,0	288,7
Hensatte forpligtelser	0	52,9
Gældsforpligtelser	1635,7	2.035,7

#### Nøgletal

Egenkapitalandel (soliditet)	5,9%	12,1 %
Egenkapitalforrentning	negativ	negativ

Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	54	28
---	----	----

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

## **Ledelsesberetning**

### **Beretning**

#### **Virksomhedens hovedaktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter er afvikling af de fra Gudme Raaschou Bank A/S overtagne aktiver samt at varetage administrationen af pantebrevsporteføljer hidrørende fra Finansiell Stabilitet-koncernens datterselskaber. Selskabet forestår således administrationen af samtlige pantebreve i Finansiell Stabilitet-koncernen – dog ikke pantebreve hidrørende fra Amagerbanken.

De fra Gudme Raaschou Bank A/S overtagne aktiver består af en større pantebrevsportefølge, 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 en større del af udlånene er nødlidende. Dette gælder såvel selskabets egne udlån, som de for søsterselskaberne administrerede pantebreve.

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

For så vidt angår afviklingsprocessen, har der været anvendt mange ressourcer på at skabe overblik over de overtagne aktiver foruden varetagelsen af den løbende administration. Da en større 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.

I 2010 har selskabet afviklet en større del af selskabets udlån med sikkerhed i pantebreve. Dette er sket ved afkøb af pantebrevene til selskabets egenbeholdning. Denne politik sikrer selskabet fuld kontrol over de underliggende sikkerheder og dermed muligheden for en tabsbegrænsende afvikling. Da selskabets debitorer på udlån med sikkerhed i pantebreve typisk er i økonomiske vanskeligheder, har Pantebrevsselskabets ledelse vurderet, at afvikling foretaget af udlånsdebitorerne oftest hverken er værdibevarende eller effektiv.

Udviklingen i selskabets pantebrevsbeholdning har i 2010 været præget af ovennævnte transaktioner men også af en betydelig afvikling enten via tvangsauktioner eller ved normal afvikling/indfrielse. En del af selskabets pantebreve er ikke i restance og medfører en ikke ubetydelig pengestrøm til selskabet.

Som følge af det store antal tvangsauktioner har selskabet også i 2010 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 anlægssportefølge af ejendomme. De overtagne ejendomme bliver straks søgt afhændet over en kortere tidshorisont.

Med baggrund i selskabets særlige karakteristika må det forventes, at selskabet også i 2011 vil overtage ejendomme på tvangsauktioner.

Pantebrevsselskabet blev i 2009 udset som kompetencecenter inden for pantebreve i Finansiell Stabilitet-koncernen. Selskabet har på denne baggrund løbende overtaget administratio-



## **Ledelsesberetning**

### **Beretning**

nen af de øvrige søsterselskabers pantebreve. Det drejer sig om såvel egenbeholdningerne i søsterselskaberne som de pantebreve, som ligger til sikkerhed for udlån. Pantebrevsselskabet har således over 10.000 pantebreve og gældsbreve i administration.

I forbindelse med overdragelsen fra Gudme Raaschou Bank overtog Pantebrevsselskabet bankens huslejeforpligtelse, som var et 10-årigt uopsigeligt lejemål i Tietgens Hus på Slots-  
holmen i København. Der har siden overdragelsen været anvendt en del ressourcer på at kunne udtræde af lejemålet. I december 2010 blev der indgået en aftale mellem udlejer, ny lejer og Pantebrevsselskabet. Dette betyder, at Pantebrevsselskabet fraflytter lejemålet senest 31. december 2011. Økonomisk betyder fraflytningen, at en tidligere foretaget hensættelse til tomgangsleje har kunnet reduceres med 16 mio. kr.

Selskabet indregner fra og med 31. december 2010 Regstrupparken A/S som datterselskab. Regstrupparken har et misligholdt lån med pantebreve som sikkerhed. Selskabet har hele Regstrupparkens aktiekapital i håndpant. Pantebrevsselskabet kontrollerer således selskabet uden at eje aktier i selskabet.

Pantebrevsselskabet iværksatte i 1. halvår 2010 en advokatundersøgelse med henblik på at fastlægge, om der kunne gøres et retligt ansvar gældende overfor Gudme Raaschou Banks tidligere ledelse, revision eller andre personer. Advokatundersøgelsen blev afsluttet i november 2010. Konklusionen var, at hovedårsagen til bankens sammenbrud var en høj risiko-profil indenfor udlån til ejendomssektoren. Undersøgelsens konklusion påpegede, at mangelfuld kreditorganisation, kreditstyring og kreditsagsbehandling kunne have været en medvirkende årsag til sammenbruddet. Det var advokaternes holdning, at der ikke var grundlag for at rejse erstatningssag mod direktion, bestyrelse og/eller revision.

I februar 2011 meddelte Finansiell Stabilitet A/S, at en forenkling af koncernstrukturen er undervejs. Denne strukturændring forventes at ville betyde en stigning i selskabets balance. Selskabets nuværende aktivitetsområder forventes bibeholdt.

### **Årets resultat**

Pantebrevsselskabet realiserede i 2010 et underskud før skat på 186 mio. kr. Ledelsens forventning var et negativt resultat, men tabet i 2010 var større end forventet. Det skyldes primært øgede nedskrivninger, som primært kan henføres til en revurdering af de underliggende panters realisationsværdi.

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

Usikkerheden er primært knyttet til følgende tre faktorer:

- Selskabets aktiver er for langt hovedpartens vedkommende knyttet til fast ejendom. Selskabets portefølje af ejendomme er meget sammensat, og for visse segmenter af ejendomsporteføljen forekommer prisfastsættelsen særdeles vanskelig.
- Markedet for handel med pantebreve er pt. uden væsentlig aktivitet, hvilket gør det meget vanskeligt at sammenligne modelberegninger af pantebrevenes værdi med de faktisk konstaterbare markedspriser.

## **Ledelsesberetning**

### **Beretning**

- Prisindestillingen er 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 75 mio. kr. Kursreguleringer har i perioden påvirket resultatet negativt med 25 mio. kr.

Selskabets udgifter til personale og administration var i perioden 75,8 mio. kr., hvoraf Øvrige administrationsudgifter udgjorde 45,1 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 2010 1.738,7 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 (754,1 mio. kr.) består af selskabets egenbeholdning af pantebreve, mens Udlån til amortiseret kostpris (390,3 mio. kr.) består af udlån med sikkerhed i ejendomme, udlån med sikkerhed i pantebreve samt øvrige udlån.

Det samlede bogførte udlån på 1.144,4 mio. kr. fremkommer som samlede udlån før nedskrivninger og kursregulering til dagsværdi på 2.428,2 mio. kr. fratrukket samlede nedskrivninger og kursreguleringer på 1.283,8 mio. kr. Størstedelen af de samlede nedskrivninger/kursreguleringer blev foretaget i forbindelse med aktivernes overdragelse fra Gudme Raaschou Bank A/S til selskabet.

### **Kapitalforhold og likviditet**

Selskabet har foretaget yderligere nedskrivninger på udlån i 2010, som primært har medført, at selskabets egenkapital er reduceret til 103 mio. kr. pr. 31. december 2010. Selskabet har modtaget meddelelse fra Finansiell Stabilitet A/S om, at Finansiell Stabilitet har til hensigt ved selskabets ordinære generalforsamling i april 2011 at foretage en kapitalforhøjelse på 100 mio. kr.. Denne bliver gennemført ved en gældskonvertering.

Finansiering af selskabet sker fra moderselskabet Finansiell Stabilitet A/S på baggrund af rammeaftale vedrørende tilførsel af likviditet i forbindelse med selskabets løbende drift. Aftalen er indgået 4. maj 2009 og omfatter en likviditetsramme på 4.700 mio. kr., hvoraf Pantebrevsselskabets træk pr. 31. december 2010 var 1.562 mio. kr.

Likviditetsrammen kan opsiges til fuld indfrielse for så vidt angår 600 mio. kr. med 90 dages varsel samt for den resterende del 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.

Ledelsen forventer, at Finansiell Stabilitet A/S fortsat vil stille likviditet til rådighed for selskabet i 2011.

## **Ledelsesberetning**

### **Beretning**

#### **Forventninger til fremtiden**

Selskabet forventer et nulresultat før nedskrivninger og kreditrelaterede kursreguleringer for 2011. Den tidligere omtalte strukturændring vedtaget i Finansiell Stabilitet-koncernen må dog antages at medføre, at forventningen til udviklingen i selskabets balance samt finansielle resultater er forbundet med usikkerhed.

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.

##### *Finansielle risici*

Selskabet har en meget begrænset beholdning af kapitalandele, der er under afvikling. Den relaterede markedsrisiko 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 i samarbejde med selskabets moderselskab Finansiell Stabilitet. 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 beregnede renterisiko. 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.

Vedrørende selskabets likviditets- og kapitalforhold henvises til afsnittet Kapitalforhold og likviditet.

## **Ledelsesberetning**

### **Beretning**

#### ***Valutarisici***

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

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

Eksponeringen er primært mod EUR, men selskabet har endvidere åbne mindre 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 større del af selskabets pantebreve og udlån er nødlidende.

#### **Videnressourcer**

Selskabet har med udgangen af 2010 60 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.

#### **Begivenheder efter balancedagen**

I forbindelse med salget af EIK Bank Danmark 2010 A/S til Spar Lolland, har selskabet foranlediget af Finansiell Stabilitet overtaget en række aktiver fra banken. Det drejer sig om EIK Bank Danmark 2010 A/S' egenbeholdning af pantebreve, visse investeringskreditter med pantebreve som sikkerhed, en mindre portefølje af overtagne ejendomme, samt en række eventualforpligtelser.

Købesummen for ovennævnte aktiver udgjorde godt 145 mio. kr., hertil kommer mulighed for efterfølgende refusion.

Overdragelsesdagen var den 14. februar 2011.

## **Årsregnskab 1. januar - 31. december**

### **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Pantebrevsselskabet af 2. juni 2009 A/S for 2010 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens § 112 valgt ikke at udarbejde et koncernregnskab.

Opstillingsformen for resultatopgørelsen er tilpasset selskabets aktivitet.

Sammenligningstal udgør perioden 2. juni - 31. december 2009.

### **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

## **Årsregnskab 1. januar - 31. december**

### **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 m.v., der ikke er en integreret del af et finansielt instruments effektive afkast. Honorarer, gebyrer m.v. 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 1. januar - 31. december**

### **Anvendt regnskabspraksis**

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

Udgifter til personale og administration omfatter lønninger m.v.. 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 administrationsselskab 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 administrationsselskabet, 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 1. januar - 31. december**

### **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 1. januar - 31. december

### 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, som i al væsentlighed knytter sig til værdien af de underliggende sikkerheder, som indregnes til skønnet realisationsværdi. 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 1. januar - 31. december**

### **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 1. januar - 31. december**

### **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, retsager, garantier, uudnyttede uigenkaldelige kreditrammer og personaleydelse m.v..

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 1. januar - 31. december

### 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 2010".

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 1. januar – 31. december

### Resultatopgørelse

tkr.	Note	2010	2009
Renteindtægter	1	114.643	105.647
Renteudgifter	2	54.220	56.156
<b>Netto renteindtægter</b>		60.423	49.491
Udbytte af aktier		3.335	0
Gebyrer og provisionsindtægter	3	14.060	6.847
Afgivne gebyrer og provisionsudgifter	4	2.821	1.652
<b>Netto rente- og gebyrindtægter</b>		74.997	54.686
Kursreguleringer	5	-25.030	9.443
Dagsværdiregulering af overtagne ejendomme	12	20.388	-4.236
Andre driftsindtægter		21.540	1.339
Udgifter til personale og administration	6,7	75.806	31.347
Afskrivninger	9,10	3.207	1.812
Andre driftsomkostninger		36.047	13.822
Nedskrivninger på udlån til amortiseret kostpris	13	162.172	39.311
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	11	-363	4.653
<b>Resultat før skat</b>		-185.700	-20.407
Skat af årets resultat	8	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-185.700</b>	<b>-20.407</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-185.700	-20.407

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Balance

tkr.	Note	2010	2009
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	9		
Software		1.555	3.788
		<u>1.555</u>	<u>3.788</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	10		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		465	1.252
		<u>465</u>	<u>1.252</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttet virksomhed	11	0	5.523
		<u>0</u>	<u>5.523</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>2.020</u>	<u>10.563</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Overtagne ejendomme	12	148.551	143.705
Udlån til amortiseret kostpris	13	390.342	1.001.140
Udlån til dagsværdi	14	754.102	849.744
Aktier og obligationer til dagsværdi		3.779	17.962
		<u>1.296.774</u>	<u>2.012.551</u>
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavende tilknyttede virksomheder		37.806	0
Andre tilgodehavender	15	124.900	60.480
Periodeafgrænsningsposter		1.705	2.751
		<u>164.411</u>	<u>63.231</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	16	<u>275.498</u>	<u>290.959</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>1.736.683</u>	<u>2.366.741</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>1.738.703</u>	<u>2.377.304</u>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Balance

tkr.	Note	2010	2009
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aktiekapital	17	170.500	170.500
Overført resultat		-67.456	118.238
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>103.044</u>	<u>288.738</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Andre hensatte forpligtelser	18	0	52.876
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u>0</u>	<u>52.876</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld	19	13.093	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u>13.093</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristet gæld	19	313	0
Gæld til tilknyttet virksomhed	20	1.561.916	1.928.756
Leverandørgæld		6.285	2.096
Anden gæld	18,21	54.052	104.908
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u>1.622.566</u>	<u>2.035.690</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>1.635.659</u>	<u>2.035.690</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>1.738.703</u>	<u>2.377.304</u>
<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.</b>	22		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	23		
<b>Nærtstående parter</b>	24		

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Egenkapitalopgørelse

tkr.	Aktie- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2010	170.500	118.238	288.738
Overført, jf. resultatdisponering		-185.700	-185.700
<b>Egenkapital 31. december 2010</b>	<b>170.500</b>	<b>-67.462</b>	<b>103.038</b>



## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Pengestrømsopgørelse

tkr.	Note	2010	2009
Årets resultat		-185.700	-20.407
Regulering for ikke likvide driftsposter	25	170.505	62.855
Pengestrømme fra driftskapitalen	26	-5.789	143.784
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>		<b>-20.984</b>	<b>186.232</b>
Køb af virksomhed		0	78.810
Salg af virksomhed		5.523	25.417
<b>Pengestrøm til investeringsaktivitet</b>		<b>5.523</b>	<b>104.227</b>
Indskud af kapital ved gældskonvertering		0	1.700.000
Konvertering af gæld til tilknyttet virksomhed til egenkapital		0	-1.700.000
<b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets pengestrøm</b>		<b>-15.461</b>	<b>290.459</b>
Likvider ved stiftelsen		0	500
Likvider primo		290.959	0
<b>Likvider ultimo</b>	16	<b>275.498</b>	<b>290.959</b>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

tkr.	2010	2009
<b>1 Renteindtægter</b>		
Tilgodehavender hos kreditinstitutter	1.167	538
Udlån til amortiseret kostpris	27.887	50.867
Udlån til dagsværdi	85.470	53.973
Obligationer	118	222
Øvrige renteindtægter	1	47
	<u>114.643</u>	<u>105.647</u>
<b>2 Renteudgifter</b>		
Tilknyttede virksomheder	52.930	52.680
Øvrige renteudgifter	1.290	3.476
	<u>54.220</u>	<u>56.156</u>
<b>3 Gebyrer og provisionsindtægter</b>		
Depotgebyrer	4.517	1.500
Øvrige gebyrer	9.543	5.347
	<u>14.060</u>	<u>6.847</u>
<b>4 Afgivne gebyrer og provisionsudgifter</b>		
Øvrige afgivne gebyrer	2.821	1.652
	<u>2.821</u>	<u>1.652</u>
<b>5 Kursreguleringer</b>		
Udlån til dagsværdi	-34.915	4.445
Obligationer og aktier til dagsværdi	1.314	3.199
Valuta	8.571	1.799
	<u>-25.030</u>	<u>9.443</u>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

<b>6 Udgifter til personale og administration</b>		
tkr.	2010	2009
Gager og lønninger	25.045	10.033
Pensioner	2.938	2.410
Andre omkostninger til social sikring	2.719	1.890
I alt udgifter til personale	30.702	14.333
Øvrige administrationsudgifter	45.104	17.014
<b>I alt udgifter til personale og administration</b>	<b>75.806</b>	<b>31.347</b>
<b>Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede</b>	<b>54</b>	<b>28</b>

I personaleomkostninger indgår følgende honorar til bestyrelse samt gage til direktionen:

Bestyrelseshonorarer

tkr.	2010	2009
Claus Gregersen (formand)	300	250
Jakob Schou Midtgaard	150	75
Per W. Hallgren	150	75
<b>I alt honorarer</b>	<b>600</b>	<b>400</b>

Bestyrelsen aflønnes med et fast honorar. Formanden har i regnskabsåret 2009 tillige modtaget et variabelt honorar vedrørende ekstra arbejde i tilknytning til overdragelsen af Gudme Raaschou Banks aktiviteter til Selskabet.

Direktionens vederlæggelse

tkr.	2010	2009
Sam Baroudy	1.802	899
<b>I alt</b>	<b>1.802</b>	<b>899</b>

Direktionens vederlæggelse består udelukkende af en fast løn.

For såvel selskabet som for direktøren er opsigelsesvarsel aftalt til 6 mdr.

<b>7 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor</b>		
tkr.	2010	2009
Lovpligtig revision	594	700
Erklæringsopgaver med sikkerhed	679	379
Skatterådgivning	189	100
Andre ydelser	1.633	2.241
<b>I alt (inkl. moms)</b>	<b>3.095</b>	<b>3.420</b>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

**8 Skat af årets resultat**  
tkr.

	2010	2009
Årets aktuelle skat (indtægt)	46.329	5.091
Årets regulering af udskudt skat	-46.329	-5.091
	0	0

Skat af årets resultat kan forklares således:

Beregnet 25% skat af resultat før skat	46.329	5.091
Ikke indregnet udskudt skatteaktiv	-46.329	-5.091
	0	0

Effektiv skatteprocent

	0%	0%
--	----	----

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

**9 Immaterielle anlægsaktiver**

	Software	
tkr.	2010	2009
Kostpris 1. januar	5.064	0
Tilgang	0	5.064
Afgang	-55	0
Kostpris 31. december	5.009	5.064
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.276	0
Afskrivninger	2.306	1.276
Afgang	-128	0
Ned- og afskrivninger 31. december	3.454	1.276
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>1.555</b>	<b>3.788</b>
Afskrives over	3 år	3 år

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 10 Materielle anlægsaktiver

tkr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
	2010	2009
Kostpris 1. januar	1.788	0
Tilgang	164	1.788
Kostpris 31. december	1.952	1.788
Ned- og afskrivninger 1. januar	536	0
Afskrivninger	901	536
Tilgang	50	0
Ned- og afskrivninger 31. december	1.487	536
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>465</b>	<b>1.252</b>
Afskrives over	3 år	3 år

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 11 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

tkr.	Kapitalandele i tilknyttede - virksomheder	
	2010	2009
Kostpris 1. januar	5.523	0
Tilgang	0	26.288
Afgang	-5.523	-20.765
Kostpris 31. december	0	5.523
Værdireguleringer 31. december	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>5.523</b>

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejer- andel
Regstrupparken A/S	København, Danmark	100 %

#### 12 Overtagne ejendomme

tkr.	Overtagne ejendomme	
	2010	2009
Kostpris 1. januar	147.941	0
Tilgang	76.000	156.425
Afgang	-91.542	-8.484
Kostpris 31. december	132.399	147.941
Dagsværdireguleringer 1. januar	-4.236	0
Årets værdireguleringer	20.388	-4.236
Dagsværdireguleringer 31. december	16.152	-4.236
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>148.551</b>	<b>143.705</b>
Dagsværdi	148.551	143.705

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 12 Overtagne ejendomme (fortsat)

Ejendomme måles i forbindelse med overtagelsen til kostpris (baseret på budprisen). På baggrund af halvårslige 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.

#### 13 Udlån til amortiseret kostpris

tkr.	2010	2009
Udlån til amortiseret kostpris før nedskrivninger	1.189.605	1.901.360
Nedskrivninger i alt	-799.263	-900.220
<b>Udlån til amortiseret kostpris efter nedskrivninger</b>	<b>390.342</b>	<b>1.001.140</b>

I opgørelse af nominel restgæld indgår ikke fuldt afskrevne fordringer

Størstedelen af ovennævnte nedskrivninger er foretaget i forbindelse med overdragelsen til selskabet fra Gudme Raaschou Bank i 2009.

Nedskrivninger på udlån til amortiseret kostpris indgår i resultatopgørelsen med 153,0 mio. kr. ud af samlede nedskrivninger på i alt 162,2 mio. kr. (2009: 29,2 mio. kr. ud af samlede nedskrivninger på 39,3 mio. kr.)

#### *Sikkerhedsstillelser*

Der er modtaget sikkerhed til en værdi af kr. 462,1 mio. kr., hvoraf 33 % udgøres af pantebrevsporteføljer og 67 % af pant i ejendomme. (2009: var denne sikkerhed kr. 978,7 mio., hvoraf 53% udgjorde pantebrevsporteføljer og 47% af pant i ejendomme).

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 14 Udlån til dagsværdi

tkr.	2010	2009
<b>Pantebreve</b>		
Nominel værdi	1.238.612	1.521.182
Regulering til dagsværdi	-484.510	-671.438
<b>Dagsværdi ultimo</b>	<b>754.102</b>	<b>849.744</b>

I opgørelse af nominel restgæld indgår ikke fuldt afskrevne fordringer

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 -34,9 mio. kr. (2009: 4,4 mio. kr.)

	2010	2009
<b>Ejendomsstyper, % af porteføljen (restgæld):</b>		
Pantebreve, private boliger	46 %	38 %
Pantebreve, erhvervsjendomme	54 %	62 %
<b>Sikkerhedsmæssig placering, % af porteføljen (restgæld):</b>		
Garanteret	0 %	0 %
Inden for 65 %	7 %	8 %
Inden for 80 %	7 %	13 %
Inden for 95 %	14 %	21 %
Inden for 100 %	4 %	5 %
Ud over 100 %	68 %	53 %
Øvrige pantebreve	0 %	0 %
	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Opgørelsen angiver placeringen af pantebrevets yderstliggende krone

	2010	2009
<b>Restløbetid, % af porteføljen (restgæld):</b>		
Kortere end 10 år	57 %	67 %
10 - 15 år	6 %	6 %
15 - 20 år	11 %	7 %
20 - 25 år	17 %	12 %
Længere end 25 år	9 %	8 %
	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>



## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

tkr.	2010	2009
<b>15 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende renter	25.774	31.636
Tilgodehavende solgte ejendomme	83.627	8.879
Tilgodehavende solgte pantebreve	10.999	14.700
Andre aktiver	4.500	5.265
	<u>124.900</u>	<u>60.480</u>
<b>16 Likvide beholdninger</b>		
Kassebeholdning	4	8
Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	275.494	290.951
	<u>275.498</u>	<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.		
<b>18 Andre hensatte forpligtelser</b>		
tkr.	2010	2009
Andre hensatte forpligtelser 1. januar	52.876	0
Forpligtelser tilgået ved virksomhedsovertagelse	0	46.827
Anvendt i året	-23.692	-3.784
Tilbageførsel	-38.647	-266
Hensat for året	9.463	10.099
	<u>0</u>	<u>52.876</u>
Forfaldstidspunkterne for andre hensatte forpligtelser forventes at blive:		
0-1 år	0	18.297
1-5 år	0	20.200
> 5 år	0	14.379
	<u>0</u>	<u>52.876</u>

Tabskautionen til Det Private Beredskab i henhold til bankpakken er flyttet til anden gæld, idet betalingen er sket i februar 2011.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 19 Gældsforpligtelser

tkr.	Gæld i alt 31/12 2010	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	13.406	313	11.841
	13.406	313	11.841
	13.406	313	11.841

#### 20 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 af selskabet 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 2010 var 1.562 mio. kr. (2009:1.929 mio. kr.)

Likviditetsrammen kan opsiges til fuld indfrielse for så vidt angår 600 mio. kr. med 90 dages varsel samt for den resterende del 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.

Ledelsen forventer, at Finansiell Stabilitet A/S fortsat vil stille likviditet til rådighed i 2011.

#### 21 Anden gæld

tkr.	2010	2009
Gæld vedrørende overtagne ejendomme	8.461	22.759
Skyldige personale omkostninger	7.338	20.848
Kreditorer vedrørende pantebreve	2.381	18.340
Det Private Beredskab	22.640	0
Øvrige anden gæld	13.232	42.961
<b>I alt anden gæld</b>	54.052	104.908
	54.052	104.908

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

Leasingforpligtelser (operationel leasing) forfalder inden for 5 år med i alt 491 tkr. (2009:676).

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

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 2010.

#### 23 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

#### 24 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.

tkr.	2010	2009
<b>25 Regulering for ikke likvide driftsposter</b>		
Renter	-11.046	-26.100
Nedskrivninger og kursreguleringer	177.298	92.407
Gevinst ved salg af tilknyttet virksomhed	0	-4.652
Afskrivninger	3.207	1.812
Periodeafgrænsningsposter	1.046	-612
	<u>170.505</u>	<u>62.855</u>
<b>26 Pengestrømme fra driftskapitalen</b>		
Ændring i udlån	496.935	167.476
Ændring i gæld til tilknyttet virksomhed	-366.840	0
Ændring i øvrige aktiver og passiver	-135.884	-23.692
	<u>-5.789</u>	<u>143.784</u>