

A/S Dansk Bygge- og Pantebrevsselskab

c/o Millward Brown, Rådhuspladsen 45, 5., 1550 København V

CVR-nr. 22 30 21 16

Årsrapport

1. maj 2015 - 30. april 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. september 2016.

Lars Kaa Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for A/S Dansk Bygge- og Pantebrevsselskab.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. september 2016

Direktion

Lars Kaa Andersen
Administrerende direktør

Bestyrelse

Henrik Kaa Andersen

Michael Kaa Andersen

Lars Kaa Andersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionærerne i A/S Dansk Bygge- og Pantebrevsselskab

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for A/S Dansk Bygge- og Pantebrevsselskab for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

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

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

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 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 udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 28. september 2016

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Claus Carlsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

A/S Dansk Bygge- og Pantebrevsselskab
c/o Millward Brown, Rådhuspladsen 45, 5.
1550 København V

CVR-nr.: 22 30 21 16
Stiftet: 28. februar 1961
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. maj - 30. april

Bestyrelse

Henrik Kaa Andersen
Michael Kaa Andersen
Lars Kaa Andersen

Direktion

Lars Kaa Andersen, Administrerende direktør

Revision

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er finansieringsvirksomhed, drift og handel med ejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets beholdning af aktier i BC Hospitality Group A/S er optaget til købspris, hvilken er lavere end selskabets andel af den senest opgjorte egenkapital i årsrapporten for BC Hospitality Group A/S.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen udviser et negativt resultat hovedsageligt som følge af finansieringsudgifter på aktieinvesteringer.

Årets resultat er som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

Note	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Andre finansielle indtægter	28.096	49
1 Øvrige finansielle omkostninger	-483.641	-419
Andre eksterne omkostninger	-57.547	-32
Bruttoresultat	-513.092	-402
Kommanditanparter	375.315	-77
Resultat før skat	-137.777	-479
2 Skat af årets resultat	37.000	103
Årets resultat	-100.777	-376
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-100.777	-376
Disponeret i alt	-100.777	-376

Balance 30. april

Aktiver		2016	2015
Note		kr.	t.kr.
Anlægsaktiver			
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	0	0
3	Andre værdipapirer og kapitalandele	24.303.772	21.715
	Finansielle anlægsaktiver i alt	24.303.772	21.715
	Anlægsaktiver i alt	24.303.772	21.715
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	322.000	285
	Tilgodehavende selskabsskat	2.970	10
	Andre tilgodehavender	6.000	6
	Periodeafgrænsningsposter	0	2
	Tilgodehavender i alt	330.970	303
	Andre værdipapirer og kapitalandele	461.047	441
	Værdipapirer i alt	461.047	441
	Likvide beholdninger	62.586	714
	Omsætningsaktiver i alt	854.603	1.458
	Aktiver i alt	25.158.375	23.173

Balance 30. april

Passiver		2016	2015
Note		kr.	t.kr.
Egenkapital			
4	Aktiekapital	550.000	550
4	Overført resultat	13.779.976	13.881
	Egenkapital i alt	14.329.976	14.431
Gældsforpligtelser			
5	Anden gæld	10.767.216	8.689
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	10.767.216	8.689
	Anden gæld	61.183	53
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	61.183	53
	Gældsforpligtelser i alt	10.828.399	8.742
	Passiver i alt	25.158.375	23.173
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	483.641	419
	483.641	419
2. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-37.000	-103
	-37.000	-103
	30/4 2016 kr.	30/4 2015 t.kr.
3. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. maj 2015	24.977.207	28.783
Tilgang i årets løb	2.487.967	2.460
Afgang i årets løb	-2.237.089	-6.266
Kostpris 30. april 2016	25.228.085	24.977
Nedskrivninger 1. maj 2015	-3.261.717	-2.525
Årets resultatandel	240.492	-35
Årets indbetalinger/udlodninger og reguleringer	-140.177	-702
Tilbageførsel af tidligere års nedskrivninger samt tilbageførsel af nedskrivninger på afhændede værdipapirer	2.237.089	0
Nedskrivninger 30. april 2016	-924.313	-3.262
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016	24.303.772	21.715

Noter

4. Egenkapital

	<u>Aktiekapital kr.</u>	<u>Overført resultat kr.</u>	<u>I alt kr.</u>
Egenkapital 1. maj 2015	550.000	13.880.753	14.430.753
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-100.777</u>	<u>-100.777</u>
Egenkapital 30. april 2016	<u>550.000</u>	<u>13.779.976</u>	<u>14.329.976</u>

Aktiekapitalen består af 1.100 aktier a 500 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

Der har ikke indenfor de seneste 5 år været bevægelser på virksomhedskapitalen.

	<u>30/4 2016 kr.</u>	<u>30/4 2015 t.kr.</u>
5. Anden gæld		
Anden gæld i alt	10.767.216	8.689
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Anden gæld i alt	<u>10.767.216</u>	<u>8.689</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets værdipapirer er lagt til sikkerhed for mellemværende med långivere.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/S Dansk Bygge- og Pantebrevsselskab er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Kommanditanparter

Resultat af kommanditanparter omfatter selskabets andel af kommanditselskabernes resultat.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat 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 på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 år
---	------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kommanditanparter

Kommanditanparter, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter kapitalandele i kommanditselskaber som måles til selskabets andel af selskabernes indre værdi.

Unoterede aktier

Unoterede aktier, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til kostpris. Såfremt nettorealiseringsværdien er lavere, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.