

A/S Dansk Bygge- og Pantebrevsselskab

c/o Lars Kaa Andersen, Hovmarksvej 74, 2929 Charlottenlund

CVR-nr. 22 30 21 16

Årsrapport

1. maj 2019 - 30. april 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. maj 2020.

Lars Kaa Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 19. maj 2020

Direktion

Lars Kaa Andersen
Administrerende direktør

Bestyrelse

Henrik Kaa Andersen

Michael Kaa Andersen

Lars Kaa Andersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionærerne i A/S Dansk Bygge- og Pantebrevsselskab

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/S Dansk Bygge- og Pantebrevsselskab for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 19. maj 2020

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Claus Carlsen
statsautoriseret revisor
mne23451

Selskabsoplysninger

Selskabet	A/S Dansk Bygge- og Pantebrevsselskab c/o Lars Kaa Andersen, Hovmarksvej 74 2929 Charlottenlund
	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

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er finansieringsvirksomhed, drift og handel med ejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets beholdning af aktier i BCHG Holding A/S er optaget til skønnet markedsværdi, baseret på en værdi af selskabernes indre værdi. Værdien af aktierne er påvirket af en igangværende covid-19 krise som særligt har påvirket hotelbranchen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -47 t.kr. mod -47 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.368 t.kr. mod 1.609 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	2019/20 kr.	2018/19 t.kr.
Bruttotab	-47.025	-47
Indtægter fra andre kapitalandele	3.041.750	2.320
Andre finansielle indtægter	86.831	39
Øvrige finansielle omkostninger	-41.100	-249
Resultat før skat	3.040.456	2.063
Skat af årets resultat	-672.076	-454
Årets resultat	2.368.380	1.609
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	13.000.000	3.600
Disponeret fra overført resultat	-10.631.620	-1.991
Disponeret i alt	2.368.380	1.609

Balance 30. april

Aktiver	2020	2019
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.755.606	13.833
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.755.606</u>	<u>13.833</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.755.606</u>	<u>13.833</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	0	2
Tilgodehavende selskabsskat	187.725	2.105
Andre tilgodehavender	48.753	37
Tilgodehavender i alt	<u>236.478</u>	<u>2.144</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	994.445	922
Værdipapirer i alt	<u>994.445</u>	<u>922</u>
Likvide beholdninger	13.821.226	1.929
Omsætningsaktiver i alt	<u>15.052.149</u>	<u>4.995</u>
Aktiver i alt	<u>17.807.755</u>	<u>18.828</u>

Balance 30. april

Passiver		2020	2019
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital			
1	Virksomhedskapital	550.000	550
1	Overført resultat	3.543.679	14.176
1	Foreslået udbytte for regnskabsåret	13.000.000	3.600
	Egenkapital i alt	17.093.679	18.326
Gældsforpligtelser			
	Selskabsskat	670.076	454
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	670.076	454
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	44.000	48
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	44.000	48
	Gældsforpligtelser i alt	714.076	502
	Passiver i alt	17.807.755	18.828

Noter

1. Egenkapital

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. maj 2019	550.000	14.175.299	3.600.000	18.325.299
Udloddet udbytte	0	0	-3.600.000	-3.600.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-10.631.620	0	-10.631.620
Udbytte for regnskabsåret	0	0	13.000.000	13.000.000
Egenkapital 30. april 2020	550.000	3.543.679	13.000.000	17.093.679

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/S Dansk Bygge- og Pantebrevsselskab er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v..

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster 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 i egenkapitalen.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Andre kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Henrik Kaa Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-571344698995

IP: 87.63.xxx.xxx

2020-05-26 10:05:34Z

NEM ID 

Lars Kaa Andersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-527921536486

IP: 87.50.xxx.xxx

2020-05-26 18:04:19Z

NEM ID 

Lars Kaa Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-527921536486

IP: 87.50.xxx.xxx

2020-05-26 18:04:19Z

NEM ID 

Michael Kaa Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-283741031527

IP: 80.196.xxx.xxx

2020-05-28 18:12:02Z

NEM ID 

Claus Carlsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Grant Thornton

Serienummer: PID:9208-2002-2-046054366474

IP: 62.243.xxx.xxx

2020-05-28 18:26:11Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 7ELGK-YOGPA-0FALO-7LJJE-AQTEUJ-57BE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>