

A/S Dansk Bygge- og Pantebrevsselskab

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

CVR-nr. 22 30 21 16

Årsrapport

1. maj 2020 - 30. april 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. oktober 2021.

Lars Kaa Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021 | |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 27. september 2021

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 2020 - 30. april 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 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 regnskabsbrugerne 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 27. september 2021

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 den igangværende covid-19 krise, som særligt har påvirket hotelbranchen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -48.992 kr. mod -47.025 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.354.445 kr. mod 2.368.380 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

| <u>Note</u> | 2020/21 kr. | 2019/20 kr. |
|---|-------------------|------------------|
| Bruttotab | -48.992 | -47.025 |
| Regulering fra andre kapitalandele | -1.835.409 | 3.041.750 |
| Andre finansielle indtægter | 164.214 | 86.831 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -14.258 | -41.100 |
| Resultat før skat | -1.734.445 | 3.040.456 |
| Skat af årets resultat | 380.000 | -672.076 |
| Årets resultat | -1.354.445 | 2.368.380 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 0 | 13.000.000 |
| Disponeret fra overført resultat | -1.354.445 | -10.631.620 |
| Disponeret i alt | -1.354.445 | 2.368.380 |

Balance 30. april

| Aktiver | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|-------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 1 Andre værdipapirer og kapitalandele | 920.198 | 2.755.606 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>920.198</u> | <u>2.755.606</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>920.198</u> | <u>2.755.606</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Udskudte skatteaktiver | 380.000 | 0 |
| Tilgodehavende selskabsskat | 4.791 | 187.725 |
| Andre tilgodehavender | 33.753 | 48.753 |
| Tilgodehavender i alt | <u>418.544</u> | <u>236.478</u> |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 1.136.881 | 994.445 |
| Værdipapirer i alt | <u>1.136.881</u> | <u>994.445</u> |
| Likvide beholdninger | 794.027 | 13.821.226 |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>2.349.452</u> | <u>15.052.149</u> |
| Aktiver i alt | <u>3.269.650</u> | <u>17.807.755</u> |

Balance 30. april

| Passiver | 2021 | 2020 |
|--|-------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 550.000 | 550.000 |
| Overført resultat | 2.189.235 | 3.543.679 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 0 | 13.000.000 |
| Egenkapital i alt | <u>2.739.235</u> | <u>17.093.679</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| Selskabsskat | <u>0</u> | <u>670.076</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>0</u> | <u>670.076</u> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 47.750 | 44.000 |
| Selskabsskat | 474.684 | 0 |
| Anden gæld | <u>7.981</u> | <u>0</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>530.415</u> | <u>44.000</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>530.415</u> | <u>714.076</u> |
| Passiver i alt | <u>3.269.650</u> | <u>17.807.755</u> |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomhedskapital kr. | Overført resultat kr. | Foreslået udbytte for regnskabs- året kr. | I alt kr. |
|--|-----------------------------------|----------------------------------|--|----------------------|
| Egenkapital 1. maj 2020 | 550.000 | 3.543.679 | 13.000.000 | 17.093.679 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | -13.000.000 | -13.000.000 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | -1.354.445 | 0 | -1.354.445 |
| | 550.000 | 2.189.234 | 0 | 2.739.234 |

Noter

| | 30/4 2021 kr. | 30/4 2020 kr. |
|--|--------------------|--------------------|
| 1. Andre værdipapirer og kapitalandele | | |
| Kostpris 1. maj 2020 | 14.433.013 | 26.205.107 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 1.311.573 |
| Afgang i årets løb | 0 | -13.084.510 |
| Kostpris 30. april 2021 | 14.433.013 | 14.432.170 |
| Reguleringer 1. maj 2020 | -11.676.564 | -12.372.523 |
| Årets værdiregulering | -1.836.251 | -5.659.659 |
| Tilbageførsel af tidligere års nedskrivninger samt tilbageførsel af nedskrivninger på afhændede værdipapirer | 0 | 6.355.618 |
| Reguleringer 30. april 2021 | -13.512.815 | -11.676.564 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021 | 920.198 | 2.755.606 |

Selskabets aktiebeholdning i BCHG Holding A/S er i årsrapporten optaget til en skønnet nettorealiseringsværdi, svarende til 50 % af selskabets indre værdi i henhold til seneste aflagte årsrapport.

BCHG Holding A/S har i forbindelse med en generalforsamlingsbeslutning foretaget en kapitalnedsættelse den 15. juni 2021 og en efterfølgende målrettet kapitaludvidelse til fordel for andre end de oprindelige ejere. Dette har umiddelbart gjort disse aktier værdiløse. Det er ledelsen i Dansk Bygge og Pantebrevsselskabs opfattelse, at denne beslutning er i strid med lovgivningen og dermed ugyldig og selskabet har derfor stævnet ledelsen i BCHG Holding A/S. Det er ledelsens forventning, at selskabet ikke vil lide tab som følge heraf.

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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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 aktierne til skønnet nettorealiseringsværdi.

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 på balancen dagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, 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

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-571344698995

IP: 87.63.xxx.xxx

2021-10-05 09:23:12 UTC

NEM ID 

Michael Kaa Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-283741031527

IP: 80.196.xxx.xxx

2021-10-06 06:48:10 UTC

NEM ID 

Lars Kaa Andersen

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-527921536486

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-10-11 11:03:18 UTC

NEM ID 

Lars Kaa Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-527921536486

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-10-11 11:03:18 UTC

NEM ID 

Claus Carlsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-046054366474

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-10-12 11:36:11 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: VJJ3E-0WJ0Q-P70LG-LVGLJ-EBWLY-OAE58

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 tidsstempelt 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>