

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220
www.grantthornton.dk

A/S Dansk Bygge- og Pantebrevsselskab

c/o Lars Kaa Andersen, Hovmarksvej 74, 2920 Charlottenlund

CVR-nr. 22 30 21 16

Årsrapport

1. maj 2022 - 30. april 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. oktober 2023.

Lars Kaa Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. maj 2022 - 30. april 2023	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26. oktober 2023

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 2022 - 30. april 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 26. oktober 2023

Grant Thornton

Godkendt 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 2920 Charlottenlund
	CVR-nr.: 22 30 21 16
	Stiftet: 28. februar 1961
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. maj 2022 - 30. april 2023
Bestyrelse	Henrik Kaa Andersen Michael Kaa Andersen Lars Kaa Andersen
Direktion	Lars Kaa Andersen, Administrerende direktør
Revision	Grant Thornton, Godkendt 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.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -192.859 kr. mod -88.725 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 194.580 kr. mod 375.435 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Bruttotab	-192.859	-88.725
Regulering fra andre kapitalandele	-106	-753
Andre finansielle indtægter	434.622	596.909
Øvrige finansielle omkostninger	-1.077	-22.996
Resultat før skat	240.580	484.435
Skat af årets resultat	-46.000	-109.000
Årets resultat	194.580	375.435
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	194.580	375.435
Disponeret i alt	194.580	375.435

Balance 30. april

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
1 Andre værdipapirer og kapitalandele	919.339	919.445
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>919.339</u>	<u>919.445</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>919.339</u>	<u>919.445</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	225.000	271.000
Tilgodehavende selskabsskat	3.405	707.567
Tilgodehavender i alt	<u>228.405</u>	<u>978.567</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.403.600	1.013.851
Værdipapirer i alt	<u>1.403.600</u>	<u>1.013.851</u>
Likvide beholdninger	<u>801.343</u>	<u>257.475</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.433.348</u>	<u>2.249.893</u>
Aktiver i alt	<u>3.352.687</u>	<u>3.169.338</u>

Balance 30. april

Passiver	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	550.000	550.000
Overført resultat	2.759.249	2.564.670
Egenkapital i alt	<u>3.309.249</u>	<u>3.114.670</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	43.438	46.750
Anden gæld	<u>0</u>	<u>7.918</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>43.438</u>	<u>54.668</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>43.438</u>	<u>54.668</u>
Passiver i alt	<u>3.352.687</u>	<u>3.169.338</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. maj 2022	550.000	2.564.670	3.114.670
Årets overførte overskud eller underskud	0	194.580	194.580
	550.000	2.759.250	3.309.250

Noter

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
1. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. maj 2022	14.433.013	14.433.013
Kostpris 30. april 2023	14.433.013	14.433.013
Opskrivninger 1. maj 2022	-13.513.568	-13.512.815
Årets værdiregulering	-106	-753
Opskrivninger 30. april 2023	-13.513.674	-13.513.568
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2023	919.339	919.445

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.

Selskabets aktiebeholdning i BCHG Holding A/S er i årsrapporten optaget til en forsigtig og nettorealisationsværdi, svarende til 50% af selskabets indre værdi i henhold til den aflagte årsrapport, som var gældende på tidspunktet for stævningen, mens den reelle værdi, som vil komme frem såfremt selskabet får medhold i retssagen, vil være langt højere.

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.

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nominal 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.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

PENNEO

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

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

Henrik Kaa Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 060a2dd2-7b94-4cb7-8ac9-17dffa7e17de

IP: 46.8.xxx.xxx

2023-11-01 13:53:02 UTC



Lars Kaa Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: cc8ff23e-a3c3-4aae-9801-58fa5f5b50fb

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-11-01 16:48:50 UTC



Lars Kaa Andersen

Direktør og dirigent

Serienummer: cc8ff23e-a3c3-4aae-9801-58fa5f5b50fb

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-11-01 16:48:50 UTC



Michael Kaa Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 9e37dd41-5dd8-46be-8158-e3ff4a27785c

IP: 87.57.xxx.xxx

2023-11-06 17:20:55 UTC



Claus Carlsen

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 91db311c-842d-4523-842a-280756503aa2

IP: 20.4.xxx.xxx

2023-11-06 19:30:09 UTC



Penneo dokumentnøgle: 571B1-CAX1A-DF8IV-ZSTCK-KZ2A2-SA1E4

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/validator**