



ALM. BRAND PIA A/S

Årsrapport 2025

Alm. Brand Pia A/S | Midtermolen 7
2100 København Ø | CVR-nr. 41 80 06 31

Indhold

2	Selskabsoplysninger
3	Ledelsesberetning
4	Ledespåtegning
5	Revisionspåtegninger
7	Resultatopgørelse
8	Balance
9	Egenkapitalopgørelse
10	Noter

Selskabsoplysninger

Bestyrelse

Andreas Ruben Madsen, formand

Kim Bai Wadstrøm, næstformand

Tue Rønholt Hansen

Direktion

Anne Vintergaard Hasager, Adm. direktør

Intern revision

Koncernrevisionschef Morten Bendtsen

Revision

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Adresse

Alm. Brand PIA A/S

Midtermolen 7

2100 København Ø

Telefon 35 47 35 47

Internet: <https://www.almbrand.dk/>

E-mail: almbrand@almbrand.dk

Ledelsesberetning

Aktivitet

Selskabets formål er at drive inkasso- og investeringsvirksomhed samt anden virksomhed, der er beslægtet hermed. Selskabet blev oprettet pr. 29. oktober 2020.

Økonomiske forhold

I november 2025 solgte Alm. Brand PIA A/S den samlede pantebrevsportefølje til Alm. Brand Forsikring A/S til en samlet værdi af 249 mio. kr. inkl. renter. Salget påvirker ikke resultatet for 2025 væsentligt, men fremadrettet forventes såvel indtægter som omkostninger at falde og primært indeholde resultat af fortsættende inkassoaktivitet.

Årets resultat blev på 26 mio. kr. efter skat mod 29 mio. kr. i 2024, hvilket er tilfredsstillende.

Bruttofortjeneste udgjorde 20 mio. kr. mod 19 mio. kr. i 2024. Personaleomkostninger udgjorde 10 mio. kr. Finansielle indtægter udgjorde 23 mio. kr., hvilket er 3 mio. kr. lavere end sidste år og består primært af renteindtægter på pantebrevsbeholdning.

Egenkapitalen udgjorde ved regnskabsårets afslutning 334 mio. kr. mod 419 mio. kr. ultimo 2024.

Udbytte

Der er foreslået ordinært udbytte på 320 mio. kr. for 2025.

Der er udbetalt ordinært udbytte på 110 mio. kr. for 2024.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

I perioden fra balancedagen til årsrapportens godkendelse er der ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

Påvirkning på det eksterne miljø

Alm. Brand PIA A/S er en del af Alm. Brand Group, der har udarbejdet en bæredygtighedsrapport, som indgår i Alm. Brand A/S' årsrapport.

Koncernforhold

Selskabet er et 100 % ejet datterselskab af Alm. Brand A/S, København og indgår i koncernregnskabet for denne koncern.

Ledespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025 for Alm. Brand PIA A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

DIREKTION
København, den 5. februar 2026

Anne Vintergaard Hasager
Adm. direktør

BESTYRELSE
København, den 5. februar 2026

Andreas Ruben Madsen
Formand

Kim Bai Wadstrøm
Næstformand

Tue Rønholt Hansen

Revisionspåtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Alm. Brand PIA A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Alm. Brand PIA A/S for perioden 1. januar – 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar – 31. december 2025 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

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 for 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 virksomhedens 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.

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.

Revisionspåtegning

- 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 virksomhedens 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 konklusion 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 bl.a. 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.

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 5. februar 2026
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Thomas Hjortkjær Petersen
statsaut. revisor
mne33748

Rasmus Berntsen
statsaut. revisor
mne35461

Resultatopgørelse

1.000 kr.	Note	2025	2024
Bruttofortjeneste		19.881	18.696
Personaleomkostninger	1	-9.981	-10.961
Resultat før finansielle poster		9.900	7.736
Finansielle indtægter		23.004	26.133
Finansielle omkostninger	2	-919	-827
Kursreguleringer	3	795	4.663
Resultat før skat		32.780	37.704
Skat		-7.233	-8.315
Årets resultat		25.547	29.389
Fordeles således			
Foreslået udbytte		320.000	110.000
Overført resultat		-294.453	-80.611
Årets resultat		25.547	29.389

Balance

1.000 kr.	Note	2025	2024
AKTIVER			
Finansielle aktiver			
Indlån i kreditinstitutter		0	101.000
Andre værdipapirer og kapitalandele	4	0	298.271
Finansielle aktiver i alt		0	399.271
Kortfristede aktiver			
Andre tilgodehavender		23.555	23.570
Periodeafgrænsningsposter		180	2.804
Kortfristede aktiver i alt		23.735	26.374
Likvide beholdninger		319.094	5.430
Aktiver i alt		342.829	431.075
PASSIVER			
Egenkapital			
Aktiekapital		400	400
Overført overskud		13.940	308.393
Foreslået udbytte		320.000	110.000
Egenkapital i alt		334.340	418.793
Kortfristede gældforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder	5	573	2.495
Selskabsskat		7.233	8.315
Anden gæld		683	1.472
Gældsforpligtelser i alt		8.489	12.282
Passiver i alt		342.829	431.075
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser	6		
Koncerninterne transaktioner	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

1.000 kr.	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Total
Egenkapital pr. 1. januar 2024	400	99.003	0	99.403
Egenkapitalbevægelser				
Kapitalindsud		290.000		290.000
Årets resultat		-80.611	110.000	29.389
Udbetalt udbytte			0	0
Egenkapitalbevægelser i alt	0	209.389	110.000	319.389
Egenkapital pr. 31. december 2024	400	308.393	110.000	418.793
Egenkapital pr. 1. januar 2025	400	308.393	110.000	418.793
Egenkapitalbevægelser				
Årets resultat		-294.453	320.000	25.547
Udbetalt udbytte			-110.000	-110.000
Egenkapitalbevægelser i alt	0	-294.453	210.000	-84.453
Egenkapital pr. 31. december 2025	400	13.940	320.000	334.340

Noter

1.000 kr.	2025	2024
NOTE 1 Personaleomkostninger		
Fast løn	-6.912	-7.463
Pension	-1.234	-1.314
Andre omkostninger	-1.835	-2.184
Personaleomkostninger i alt	-9.981	-10.961
Gennemsnitlig antal medarbejdere		
	12	12

Den administrerende direktør og bestyrelsen aflønnes ikke særskilt.

NOTE 2 Finansielle omkostninger		
Renteudgifter, tilknyttede virksomheder	-80	-28
Øvrige renteudgifter	-839	-799
Renteudgifter i alt	-919	-827

NOTE 3 Kursreguleringer		
Kursreguleringer øvrige	795	4.663
Kursreguleringer i alt	795	4.663

NOTE 4 Andre værdipapirer og kapitalandele		
Pantebreve	0	298.271
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	298.271

Andre værdipapirer indeholder Pantebreve.

I november 2025 solgte Alm. Brand PIA A/S den samlede pantebrevsportefølje til Alm. Brand Forsikring A/S til en samlet værdi af 249 mio. kr. inkl. renter.

NOTE 5 Gæld til tilknyttede virksomheder		
Gæld til Alm. Brand Forsikring A/S	573	2.495
Gæld til tilknyttede virksomheder ultimo	573	2.495

Noter

NOTE 6 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Alm Brand PIA A/S indgår i en dansk sambeskatning med Alm. Brand A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter solidarisk sammen med de øvrige sambeskattede koncernselskaber for det samlede afgiftsilsvar, indtil selskabet udtræder af sambeskatningskredsen. Sambeskatningskredsens nettoforpligtelse overfor SKAT fremgår af administrationselskabets koncernregnskab. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

NOTE 7 Konceminterne transaktioner

I november 2025 solgte Alm. Brand PIA A/S den samlede pantebrevsportefølje til Alm. Brand Forsikring A/S til en samlet værdi af 249 mio. kr. inkl. renter.

Alm. Brand PIA A/S er et 100% ejet datterselskab af Alm. Brand A/S og indgår i koncernregnskabet for denne koncern.

Noter

NOTE 8 Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Alm. Brand PIA A/S er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B (med tilvalg af regler i klasse C vedrørende præsentation af egenkapital).

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes desuden alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

Aktiver indregnes i balance, 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 forpligtelsen 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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Som præsentationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta. Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste / Bruttotab

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger vedrører husleje, kontorhold mv.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter, der vedrører arbejdet med at vedligeholde og udbygge pantebrevsbeholdningen. Derudover indeholder regnskabsposterne de direkte indtægter og omkostninger, der er forbundet med selskabets inkassovirksomhed.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i Alm. Brand koncernen, hvor Alm. Brand A/S fungerer som administrationsselskab.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Balancen

Finansielle aktiver

Finansielle aktiver hvis kontraktlige forpligtelser udelukkende indeholder betaling af renter og hovedstol – og som besiddes i en forretningsmodel, der udelukkende har til formål at indkassere de kontraktlige pengestrømme måles til amortiseret kostpris, medmindre de tilhører en handelsbeholdning.

Pantebrevene besiddes udelukkende for at indkassere renter og hovedstol hen over pantebrevets løbetid.

Kostprisen svarer til dagsværdien på omlægnings-tidspunktet og ved erhvervede pantebreve. Eventuel over- eller underkurs på pantebrevet afskrives lineært over pantebrevets løbetid.

Der foretages nedskrivning på pantebrevene, når det konstateres at der foreligger et tab. Der tages årligt stilling til tab på pantebrevene, hvor der hensættes til tab på hvis dette findes nødvendigt.

Noter

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger og tilgodehavende renter vedrørende det efterfølgende regnskabsår.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.