

Dansk Pantebrevsgaranti ApS

Hostrupsgade 20, 8600 Silkeborg
CVR-nr. 26 67 69 75

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 25. juni 2025

Torben Jensen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 5-6

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 7

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 8

Balance 9-10

Egenkapitalopgørelse 11

Noter 12-13

Anvendt regnskabspraksis 14-16

Selskabsoplysninger

Selskabet	Dansk Pantebrevsgaranti ApS Hostrupsgade 20 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 26 67 69 75 Stiftet: 1. juli 2002 Kommune: Silkeborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Torben Jensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Papirfabrikken 34 8600 Silkeborg
Pengeinstitut	Spar Nord Borgergade 36 8600 Silkeborg
Advokat	KASUS Advokater Torvet 1A 8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Dansk Pantebrevsgaranti ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 25. juni 2025

Direktion:

Torben Jensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Dansk Pantebrevsgaranti ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Dansk Pantebrevsgaranti ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på noten "Oplysninger om væsentlige usikkerheder ved indregning og måling" i årsregnskabet, der beskriver den usikkerhed, der er forbundet med måling af det indregnede tilgodehavende hos associeret virksomhed på 421 tkr. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Silkeborg, den 25. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Wulff Andreasen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27705

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består primært i investering i pantebreve og øvrige værdipapirer og sekundært i garantistillelse på pantebreve i fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er under selskabets omsætningsaktiver indregnet et tilgodehavende hos det associerede selskab, Finansieringskompagniet A/S, på 421 tkr. Tilgodehavendet er efter balancedagen nedbragt med 200 tkr. Værdien af det resterende tilgodehavende afhænger af positive driftsresultater, herunder igangsætning af nye aktiviteter i samme selskab. Det er ledelsens forventning, at den resterende mellemregning er indfriet i løbet af 1-2 år. Som følge af foranstående er der tilknyttet usikkerhed ved måling af aktivet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for meget tilfredsstillende.

Der er realiseret en positiv værdiudvikling i selskabets investeringsportefølje, der er udvidet med større porteføljetilkøb i regnskabsåret.

For 2025 forventes et positivt resultat på niveau med 2024.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttotab		-72.166	-94.972
Personaleomkostninger	1	-274.150	-122.535
Driftsresultat		-346.316	-217.507
Andre finansielle indtægter		1.927.150	437.778
Øvrige finansielle omkostninger	2	-61.871	-24.083
Resultat før skat		1.518.963	196.188
Skat af årets resultat	3	-115.474	0
Årets resultat		1.403.489	196.188
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.403.489	196.188
I alt		1.403.489	196.188

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder		1	1
Finansielle anlægsaktiver	4	1	1
Anlægsaktiver		1	1
<hr/>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.134	0
Tilgodehavende hos associerede virksomheder	5	421.385	393.818
Udsudte skatteaktiver		134.526	250.000
Periodeafgrænsningsposter		19.604	5.593
Tilgodehavender		583.649	649.411
Pante- og gældsbrevsbeholdning	6	3.970.315	1.107.437
Værdipapirer og kapitalandele		3.970.315	1.107.437
Likvide beholdninger		0	6.717
Omsætningsaktiver		4.553.964	1.763.565
<hr/>			
Aktiver		4.553.965	1.763.566
<hr/>			

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.629.902	1.226.413
Egenkapital		2.754.902	1.351.413
<hr/>			
Gæld til pengeinstitutter		991.137	0
Gældsbreve		675.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	32.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		88.375	370.721
Anden gæld		16.701	9.032
Periodeafgrænsningsposter		2.850	400
Kortfristede gældsforpligtelser		1.799.063	412.153
Gældsforpligtelser		1.799.063	412.153
<hr/>			
Passiver		4.553.965	1.763.566
<hr/>			
Eventualposter mv.	7		
Oplysninger om væsentlige usikkerheder ved indregning og måling	8		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	1.226.413	1.351.413
Forslag til resultatdisponering		1.403.489	1.403.489
Egenkapital 31. december 2024	125.000	2.629.902	2.754.902

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
Løn og gager	271.119	120.821
Andre omkostninger til social sikring	2.349	1.714
Andre personaleomkostninger	682	0
	274.150	122.535

2 Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	57.655	24.083
Finansielle omkostninger i øvrigt	4.216	0
	61.871	24.083

3 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	115.474	0
	115.474	0

4 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2024	0
Kostpris 31. december 2024	0
Værdireguleringer 1. januar 2024	1
Værdireguleringer 31. december 2024	1
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	1

Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Finansieringskompagniet A/S,	-13.547.373	556.999	25 %

Hovedtallene fra associeret virksomhed er pr. 30. april 2024, der er selskabets seneste aflagte årsrapport.

5 | Tilgodehavende hos associerede virksomheder

Der er overfor debitor afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor debtors øvrige kreditorer, der ikke udgør ansvarlig lånekapital. Øvrige kreditorer udgjorde pr. 30. april 2024 22 tkr.

Noter

6 | Pante- og gældsbeholdning

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Pante- og gældsbreve
Dagsværdi 31. december 2024	3.970.315
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	1.423.252

7 | Eventualposter mv.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Torben Jensen Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

8 | Oplysninger om væsentlige usikkerheder ved indregning og måling

Der er under selskabets omsætningsaktiver indregnet et tilgodehavende hos det associerede selskab, Finansieringskompagniet A/S, på 421 tkr. Tilgodehavendet er efter balancedagen nedbragt med 200 tkr. Værdien af det resterende tilgodehavende afhænger af positive driftsresultater, herunder igangsætning af nye aktiviteter i samme selskab. Det er ledelsens forventning, at den resterende mellemregning er indfriet i løbet af 1-2 år. Som følge af foranstående er der tilknyttet usikkerhed ved måling af aktivet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dansk Pantebrevsgaranti ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Indtægter af kapitalandele

Udbytte fra associerede virksomheder indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter pante- og gældsbreve, der måles til dagsværdi på balancedagen, svarende til handelsværdien.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.