

A/S Dansk Bygge- og Pantebrevsselskab

c/o Lars Kaa Andersen, Langelinie Allé 25A, 3.tv, 2100 København Ø

CVR-nr. 22 30 21 16

Årsrapport

1. maj 2024 - 30. april 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. oktober 2025.

Lars Kaa Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. oktober 2025

Direktion

Lars Kaa Andersen
Administrerende direktør

Bestyrelse

Henrik Kaa Andersen
Bestyrelsesformand

Michael Kaa Andersen

Lars Kaa Andersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til aktionærerne i A/S Dansk Bygge- og Pantebrevsselskab

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for A/S Dansk Bygge- og Pantebrevsselskab for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. 30. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 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.

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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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.

København, den 29. oktober 2025

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, Langelinie Allé 25A, 3.tv 2100 København Ø
	CVR-nr.: 22 30 21 16
	Stiftet: 28. februar 1961
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. maj 2024 - 30. april 2025
Bestyrelse	Henrik Kaa Andersen, Bestyrelsesformand Michael Kaa Andersen Lars Kaa Andersen
Direktion	Lars Kaa Andersen, Administrerende direktør
Revision	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Lautrupsgade 11 2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af finansieringsvirksomhed, drift og handel med ejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets beholdning af aktier i BCHG Holding A/S er nedskrevet til kr. 409.271.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttotab udgør -158.909 kr. mod -333.080 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.332.966 kr. mod 102.212 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for som forventet.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttotab	-158.909	-333.080
Regulering fra andre kapitalandele	-409.510	-409.268
Andre finansielle indtægter	28.455	872.860
Øvrige finansielle omkostninger	-1.168.666	0
Resultat før skat	-1.708.630	130.512
Skat af årets resultat	375.664	-28.300
Årets resultat	-1.332.966	102.212
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	102.212
Disponeret fra overført resultat	-1.332.966	0
Disponeret i alt	-1.332.966	102.212

Balance 30. april

Aktiver		2025	2024
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
1	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>100.561</u>	<u>510.071</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>100.561</u>	<u>510.071</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>100.561</u>	<u>510.071</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	572.243	196.700
	Tilgodehavende selskabsskat	<u>6.260</u>	<u>5.161</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>578.503</u>	<u>201.861</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>1.086.110</u>	<u>2.252.989</u>
	Værdipapirer i alt	<u>1.086.110</u>	<u>2.252.989</u>
	Likvide beholdninger	<u>377.645</u>	<u>490.291</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.042.258</u>	<u>2.945.141</u>
	Aktiver i alt	<u>2.142.819</u>	<u>3.455.212</u>

Balance 30. april

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 kr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	550.000	550.000
Overført resultat	<u>1.528.496</u>	<u>2.861.462</u>
Egenkapital i alt	<u>2.078.496</u>	<u>3.411.462</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	<u>64.323</u>	<u>43.750</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>64.323</u>	<u>43.750</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>64.323</u>	<u>43.750</u>
Passiver i alt	<u>2.142.819</u>	<u>3.455.212</u>

2 **Oplysninger om dagsværdi**3 **Eventualposter**

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. maj 2024	550.000	2.861.462	3.411.462
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-1.332.966</u>	<u>-1.332.966</u>
	<u>550.000</u>	<u>1.528.496</u>	<u>2.078.496</u>

Noter

	2024/25 <u>kr.</u>	2023/24 <u>kr.</u>
1. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. maj 2024	14.433.013	14.433.013
Kostpris 30. april 2025	14.433.013	14.433.013
Nedskrivninger 1. maj 2024	-13.922.942	-13.513.674
Årets værdiregulering	-409.510	-409.268
Nedskrivninger 30. april 2025	-14.332.452	-13.922.942
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2025	100.561	510.071

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.

Sagen er tabt i første instans, men sagen er anket og omfatter en række spørgsmål, som byretten ikke har taget stilling til.

Selskabets aktiebeholdning i BCHG Holding A/S er i årsrapporten optaget til en forsigtig og nettorealiseringsværdi, svarende til 25% 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.

2. Oplysninger om dagsværdi

	Børsnoterede aktier kr.
Dagsværdi 30. april 2025	1.086.110
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-1.166.880

3. Eventualposter**Eventualforpligtelser**

Selskabet har anlagt en retssag jf. note 1. Som følge heraf kan der opstå økonomiske krav mod selskabet. Det er ledelsens vurdering, at der ikke vil forekomme økonomiske krav.

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 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 balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 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.

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 nominel værdi.