

K.W. Bruun Invest A/S

Ryvangs Allé 54, 2900 Hellerup

CVR-nr. 10 40 98 02

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. maj 2023

Dirigent:

.....
Lars Dybkjær

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	9
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for K.W. Bruun Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27. april 2023
Direktion:

.....
Jan Svane Mathiesen
direktør

Bestyrelse:

.....
Jan Christian Davidsen
formand

.....
Maria Louise Bruun-Lander
næstformand

.....
Anders Karl Bruun

.....
Jørgen Lund Lavesen

.....
Bo Gjetting

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i K.W. Bruun Invest A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K.W. Bruun Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 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.

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.

Den uafhængige revisors 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 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 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 27. april 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Jan C. Olsen
statsaut. revisor
mne33717

Claus Tanggaard Jacobsen
statsaut. revisor
mne23314

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	K.W. Bruun Invest A/S
Adresse, postnr., by	Ryvangs Allé 54, 2900 Hellerup
CVR-nr.	10 40 98 02
Stiftet	8. september 1986
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jan Christian Davidsen, formand Maria Louise Bruun-Lander, Næstformand Anders Karl Bruun Jørgen Lund Lavesen Bo Gjetting
Direktion	Jan Svane Mathiesen, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

t.kr.	2022	2021	2020	2019	2018
Hovedtal					
Resultat af primær drift	-6.507	-6.948	-5.190	-4.475	-3.187
Resultat af finansielle poster	-271.123	274.796	61.686	142.848	-33.330
Årets resultat	-213.290	332.545	98.808	105.354	-28.708
Nøgletal					
Balancesum	2.768.089	3.016.967	1.940.760	1.413.927	1.038.816
Investeringer i materielle anlægsaktiver	0	378	0	693	0
Egenkapital	2.749.423	2.962.605	1.914.978	1.388.180	1.022.793
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede					
	2	2	2	1	0

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Resultat af primær drift	Resultat før finansielle poster reguleret for andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

K.W. Bruun Invest A/S' formål er at drive investeringsvirksomhed.

Investeringerne i selskabet sker gennem køb af aktier og obligationer på noterede børser og markeder samt gennem køb af unoterede investeringer som boligudlejningsejendomme og alternative investeringer.

K.W. Bruun Invest investerer ud fra en investeringsstrategi om at skabe en langsigtet formuebevarende portefølje, hvilket betyder, at investeringsprocessen har detaljeret fokus på en veldiversificeret risikospredning, som skaber en afbalanceret risikoprofil med både likvide og illikvide aktiver.

Investeringspolitikken omfatter etiske retningslinjer med eksklusionslister samt krav om, at investeringer skal opfylde gældende principper for FN's ansvarlige investeringer (UNPRI) eller FN's Global Compact's principper. Direktionen arbejder med eksterne forvaltere og rådgivere om sammensætningen af porteføljerne, hvilket indebærer monitorering af gældende investeringsrammer samt dialog og fokus på bæredygtige investeringer i porteføljerne.

K.W. Bruun Invest er fokuseret på den globale grønne dagsorden, hvilket blandt andet afspejles i investeringer i solcelleanlæg. K.W. Bruun Invest er overbevist om, at selskaber, som fokuserer på ESG og bæredygtighed, vil være værdiskabende for aktionærer, medarbejdere og samfundet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Investeringsmarkederne har i år har været præget af nogle markante hændelser og temaer i form af rente- og inflationsudviklingen, krigen i Ukraine og medfølgende energikrise samt covid-19-håndteringen i Kina. Markedsvolatiliteten har været høj, og rentemarkederne har specielt været udfordret med et historisk negativt afkast på mellem 10-20 % på de ledende globale 10-årige statsobligationer. Stigende renter og en deraf følgende frygt for recession i USA og Europa samt forventninger om faldende indtjening hos selskaberne har ligeledes medført markante negative afkast på de globale aktiemarkeder.

Denne udvikling har påvirket resultatet før skat, der endte på -272 mio. kr. mod et forventet resultat før skat på mellem 50-200 mio. kr. Indeholdt i det forventede resultat var ligeledes en indtjening på datterselskabet Infinco på mellem 70-90 mio. kr. Dette selskab er afhændet pr. 1. januar 2022.

Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2022 i alt 2.749 mio. kr.

K.W. Bruun Invest har gennem året nedbragt den samlede risikoeksponering i porteføljen. Ejendoms-eksponeringen har bidraget med et positivt afkast, de alternative investeringer med et positivt afkast, og de noterede likvide aktier og obligationer har givet et negativt afkast.

Ejendomsporteføljen er gennem året øget med 5 tilkøbte boligudlejningsejendomme med 58 lejemål og omfatter ultimo året samlet 19 boligudlejningsejendomme med i alt 300 lejemål.

Ultimo året er investeringerne fordelt med 23 % i primært globale aktier, 20 % i ejendomme, 25 % i alternativer, såsom private equity, solenergi og infrastruktur, 25 % i investment grade-obligationer og 3 % i high yield-obligationer samt 4 % i kontanter.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Ledelsesberetning

Forventet udvikling

Den høje inflation forventes at falde til lavere niveauer i 2023, hvilket bør føre til, at centralbankerne i løbet af året vil være færdige med at hæve de officielle rentesatser. Dog vil inflations- og renteniveauet udhule forbrugernes købekraft, og den økonomiske globale vækst forventes at falde, hvilket kan resultere i lavere indtjening for virksomheder. Den mindre restriktive kinesiske håndtering af covid-19 kan muligvis bidrage med højere vækst i regionen end tidligere antaget. Krigen i Ukraine vil være et usikkerhedsparameter i form af fare for yderligere eskalering, og eventuelle politiske spændinger mellem USA og Kina kan potentielt have en negativ indflydelse på markederne. Globale geopolitiske spændinger kan således endnu engang få stor indflydelse på markedets volatilitet og udvikling.

For ejendomsporteføljen planlægges yderligere vækst i 2023.

Investeringsafkastet forventes at blive skabt via aktier, obligationer, alternative investeringer og ejendomme.

Den nuværende indtjeningsforventning for 2023 ligger i intervallet 50 til 150 mio. kr. for resultat før skat.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2022	2021
14	Administrationsomkostninger	-6.507	-6.948
	Resultat af primær drift	-6.507	-6.948
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5.203	124.616
3	Finansielle indtægter	24.792	280.932
4	Finansielle omkostninger	-295.915	-6.136
	Resultat før skat	-272.427	392.464
5	Skat af årets resultat	59.137	-59.919
	Årets resultat	-213.290	332.545

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	2022	2021
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	251	482
		<u>251</u>	<u>482</u>
7	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	545.827	380.343
		<u>545.827</u>	<u>380.343</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>546.078</u>	<u>380.825</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.000	1.066
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	62.981	0
	Periodeafgrænsningsposter	68	0
		<u>64.049</u>	<u>1.066</u>
8	Værdipapirer og kapitalandele	<u>2.066.720</u>	<u>2.278.882</u>
	Likvide beholdninger	<u>91.242</u>	<u>356.194</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.222.011</u>	<u>2.636.142</u>
	AKTIVER I ALT	<u>2.768.089</u>	<u>3.016.967</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	2022	2021
	PASSIVER		
	Egenkapital		
9	Aktiekapital	21.600	21.600
	Overkurs ved emission	0	0
	Overført resultat	2.727.823	2.941.005
	Egenkapital i alt	2.749.423	2.962.605
	Hensatte forpligtelser		
10	Udskudt skat	20	25
12	Hensatte forpligtelser i alt	20	25
	Gældsforpligtelser		
11	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	15.104	14.352
		15.104	14.352
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	106	41
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.517	25.900
	Skyldig selskabsskat	0	12.902
	Anden gæld	2	225
13	Periodiserede indtægter	917	917
		3.542	39.985
	Gældsforpligtelser i alt	18.646	54.337
	PASSIVER I ALT	2.768.089	3.016.967

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Begivenheder efter balancedagen
- 15 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 16 Sikkerhedsstillelser
- 17 Nærtstående parter
- 18 Resultatdisponering

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

Note	t.kr.	Aktiekapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
	Egenkapital 1. januar 2021	21.400	0	1.893.578	1.914.978
	Kapitalforhøjelse	200	714.800	0	715.000
18	Overført via resultatdisponering	0	0	332.545	332.545
	Overført fra overkurs ved emission	0	-714.800	714.800	0
	Valutakursreguleringer	0	0	82	82
	Egenkapital 1. januar 2022	21.600	0	2.941.005	2.962.605
18	Overført via resultatdisponering	0	0	-213.290	-213.290
	Valutakursreguleringer	0	0	108	108
	Egenkapital 31. december 2022	21.600	0	2.727.823	2.749.423

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K.W. Bruun Invest A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse C-virksomheder.

I henhold til årsregnskabslovens § 112, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Undladelse af pengestrømsopgørelse

Med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, udarbejdes ikke pengestrømsopgørelse. Virksomhedens pengestrømme indgår i koncernpengestrømsopgørelsen for den højereliggende modervirksomhed K.W. Bruun & Co A/S.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og andre driftsindtægter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af virksomheden, herunder omkostninger til administrativt personale, ledelsen, kontorlokaler og kontoromkostninger samt afskrivninger på aktiver, som benyttes i administrationen.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år
---	---------

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i tilknyttede virksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i tilknyttede virksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrati-
onsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i tilknyttede virksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

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, hvor 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 virksomhedens risikostyringspolitik. 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 diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Likvider

Likvider består af kontante bankindeståender.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved under-skud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. 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.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

t.kr.	<u>2022</u>	<u>2021</u>
3 Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.000	238
Dagsværdireguleringer	0	268.970
Andre finansielle indtægter	<u>23.792</u>	<u>11.724</u>
	<u>24.792</u>	<u>280.932</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	780	867
Dagsværdireguleringer	271.906	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>23.229</u>	<u>5.269</u>
	<u>295.915</u>	<u>6.136</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-59.129	59.909
Årets regulering af udskudt skat	-5	10
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-3</u>	<u>0</u>
	<u>-59.137</u>	<u>59.919</u>
6 Materielle anlægsaktiver		
t.kr.		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2022		661
Afgange		<u>-283</u>
Kostpris 31. december 2022		<u>378</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		179
Afskrivninger		76
Tilbageførsel af akkumulerede af- og nedskrivninger på afhændede aktiver		<u>-128</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		<u>127</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		<u>251</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Finansielle anlægsaktiver

t.kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2022	417.145
Tilgange	247.611
Afgang ved spaltning og salg af virksomhed	-93.138
Afgange	-24.000
Kostpris 31. december 2022	547.618
Værdireguleringer 1. januar 2022	-36.802
Valutakursreguleringer	860
Årets resultat	5.203
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-1.850
Tilbageførsel af nedskrivninger på afhændede aktiver	30.798
Værdireguleringer 31. december 2022	-1.791
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	545.827

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel
Tilknyttede virksomheder			
K.W. Bruun Ejendomme ApS	ApS	Hellerup	100,00 %
Ejendomsselskabet Rungstedvej 73 ApS	ApS	Hellerup	100,00 %
Østerbro Ejendomme Holding ApS	ApS	Hellerup	100,00 %
Østerbro Boligejendomme ApS	ApS	Hellerup	100,00 %
Møllegade/Guldbergsgade Holding ApS	ApS	Hellerup	100,00 %
Møllegade 25 ApS	ApS	Hellerup	100,00 %
Ejendomsselskabet Vibe Allé 4 ApS	ApS	Hellerup	100,00 %
Ejendomsselskabet Caroline Amalie Vej 108 ApS	ApS	Hellerup	100,00 %
K.W. Bruun Kapital Invest AG	AG	Schweiz	100,00 %

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Værdipapirer og kapitalandele

Dagsværdioplysninger

t.kr.	Noterede værdipapirer	Unoterede værdipapirer
Dagsværdi 31. december	1.503.456	563.264
Værdireguleringer i resultatopgørelsen	-297.803	25.897
Dagsværdiniveau	1	2

For investeringer der indregnes til dagsværdi, som ikke følger niveau 1, er værdierne opgjort efter nedenstående principper:

Generelt:

Værdien for alternative investeringer og unoterede værdipapirer meddeles selskabet af de involverede rådgivere og porteføljemanagere, og måles efter en række anerkendte parametre og metoder. Værdierne bygger på indrapporterede Net Asset Value (NAV)-værdier. De underliggende elementer i NAV-værdierne er værdiansat afhængigt af den enkelte fond og de tilgængelige data, og kan være en kombination af Discounted Cash Flow (DCF) analyser, peer-gruppe analyser af både børsnoterede og ikke-børsnoterede virksomheder samt priser på nylige relaterede markedstransaktioner. Værdier opgøres efter seneste rapporteret dagsværdi og/eller regnskab og modtagne selskabsinformationer. For de unoterede investeringer er de anlagte værdiansættelsesskøn forbundet med en vis usikkerhed.

Dagsværdien af unoterede investeringer opgøres ud fra senest modtaget rapportering, årsregnskab og informationer i øvrigt for det enkelte selskab, hvor det er muligt anvendes stærkeste informationer iht. dagsværdihierarkiet. De væsentligste ikke-observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er likviditet/illikviditet i markedet, fremtidige økonomiske inflations- og renteforventninger og indtjeningsvækst i terminalåret ved DCF-beregninger, evt. specifikke selskabsudfordringer i de enkelte selskaber i porteføljerne samt generel global økonomisk BNP-vækst.

Kapitalfonde:

Kapitalfonde består af noterede og unoterede kapitalandele i private equity fonde. Værdiansættelsen af investeringerne sker gennem en fair market-værdiansættelsesproces af eksterne forvaltere, via vurdering af indtjening, multipler, industri udvikling og DCF-beregninger, som rapporteres på månedlig eller kvartalsvis basis. Kapitalforvalterne opgør dagsværdien af de underliggende investeringer i overensstemmelse med the International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines udarbejdet af the IPEV Board samt guidelines fra the Private Equity Industry Guideline Group, IFRS, US GAAP og LUX GAAP.

Lånefonde:

Lånefonde består af unoterede kapitalandele i kreditfonde. Værdiansættelsen af investeringerne er i høj grad baseret på oplysninger fra eksterne AIFM (Alternative Investment Fund Managers), som rapporterer på måneds eller kvartalsvis basis. Vurderingerne følger værdiansættelsesfunktioner, som beskrevet i AIFMD Directive. Værdier opgøres primært via DCF-beregninger samt vurdering af sammenlignelige investeringer i overensstemmelse med the IPEV Valuation Guidelines og IFRS. Ved evt. behov for revurdering af lånenes kreditstyrke, så vil ekstern tredjepart revurdere DCF-beregninger og vurderinger vs. sammenlignelige investeringer. Interne værdiansættelseskomiteer, hos de enkelte forvaltere, vurderer og godkender disse værdiansættelser for at annoncere de mest retvisende værdier for investeringerne.

Ejendomsfonde:

Ejendomsfonde består af noterede og unoterede kapitalandele i ejendomsfonde. Værdiansættelsen af investeringerne er i høj grad baseret på oplysninger fra kapitalforvalterne selv, som rapporterer på månedlig eller kvartalsvis basis. Kapitalforvalterne opgør dagsværdien ved vurdering af sammenlignelige investeringer i overensstemmelse med anbefalinger og principper fra IFRS og INREV.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Sol:

Solenergi består af unoterede investeringer i solcelleanlæg. Værdiansættelsen af investeringerne er i høj grad baseret på oplysninger fra kapitalforvalterne selv, som rapporterer på månedlig basis. Dagsværdi opgøres i en værdiansættelsesmodel, baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme, fastsættelse af markedsobserveret afkastniveau, tilbagediskontering af budgetteret cash-flow, tillæg/fradrag for øvrig værdi og gæld, som ikke vedrører solparkerne og værdi af warrants.

De væsentligste ikke-observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er vækst i terminalåret ved DCF-beregninger, de underliggende budgetantagelser i relation til tilskudsperioden og restlevetid for hver solpark.

t.kr.	2022	2021
9 Aktiekapital		
Aktiekapitalen er fordelt således:		
A-aktier, 21.600 stk. a nom. 1.000,00 kr.	21.600	21.600
	<u>21.600</u>	<u>21.600</u>

Aktiekapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

t.kr.	2022	2021	2020	2019	2018
Saldo primo	21.600	21.400	21.200	21.100	20.900
Kapitalforhøjelse	0	200	200	100	200
	<u>21.600</u>	<u>21.600</u>	<u>21.400</u>	<u>21.200</u>	<u>21.100</u>

t.kr.	2022	2021
10 Udskudt skat		
Udskudt skat 1. januar	25	16
Årets regulering af udskudt skat	-5	9
Udskudt skat 31. december	<u>20</u>	<u>25</u>

11 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Gæld i alt 31/12 2022	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	15.104	0	15.104	0
	<u>15.104</u>	<u>0</u>	<u>15.104</u>	<u>0</u>

12 Hensatte forpligtelser

Hensættelse til udskudt skat vedrører væsentligst tidsmæssige forskelle på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

13 Periodiserede indtægter

Periodiserede indtægter under forpligtelser 917 t.kr. (2021: 917 t.kr.) består af modtagne indbetalinger fra kunder, der først kan indtægtsføres i det efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

t.kr.	2022	2021
14 Personaleomkostninger		
Lønninger	3.065	3.839
Pensioner	0	65
Andre omkostninger til social sikring	10	12
	<u>3.075</u>	<u>3.916</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>2</u>	<u>2</u>

Vederlag til selskabets ledelse udgør samlet 2.964 t.kr. (2021: 3.122 t.kr.).

Med henvisning til ÅRL § 98b stk. 3 oplyses vederlag til direktion og bestyrelse samlet.

15 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Virksomheden er sambeskattet med K.W. Bruun & Co. A/S som administrationselskab, og hæfter ubegrænset og solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for danske selskabsskatter, renter m.v. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for skattemyndighederne fremgår af administrationselskabets årsregnskab. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at virksomhedens hæftelse udgør et større beløb.

Der er indgået kapitalindbetalingsforpligtelse vedrørende positioner, der indregnes under posten andre værdipapirer og kapitalandele beløbende til 145 mio.kr.

16 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2022.

17 Nærtstående parter

K.W. Bruun Invest A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Nærtstående part	Bopæl/ Hjemsted	Grundlag for bestemmende indflydelse
K.W. Bruun & Co A/S	Ryvangs Allé 54, 2900 Hellerup	Moderselskab

Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted	Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab
K.W. Bruun & Co A/S	Ryvangs Allé 54, 2900 Hellerup	https://datacvr.virk.dk/

Transaktioner med nærtstående parter

Virksomheden oplyser kun om transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på normale markedsvilkår, jf. lovens § 98 c, stk. 7.

Alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

t.kr.	<u>2022</u>	<u>2021</u>
18 Resultatdisponering		
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-213.290	332.545
	<u>-213.290</u>	<u>332.545</u>

PENNEO

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

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

Jan Svane Mathiesen

Direktion

På vegne af: K.W. Bruun Invest A/S

Serienummer: 5766a426-bddd-4d1f-af00-0780ec1d465c

IP: 87.53.xxx.xxx

2023-04-27 11:19:09 UTC



Jørgen Lund Lavesen

Bestyrelse

På vegne af: K.W. Bruun Invest A/S

Serienummer: 4917a9d6-d93d-4b8b-b6e0-082c1bb68cfa

IP: 176.23.xxx.xxx

2023-04-27 14:30:50 UTC



Bo Gjetting

Bestyrelse

På vegne af: K.W. Bruun Invest A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-521142091194

IP: 188.176.xxx.xxx

2023-04-27 14:47:43 UTC



Maria Louise Bruun-Lander

Næstformand

På vegne af: K.W. Bruun Invest A/S

Serienummer: 845215c7-cc8a-4ddb-a36a-af9c9ef01c9a

IP: 83.94.xxx.xxx

2023-04-27 20:10:20 UTC



Jan Christian Davidsen

Formand

På vegne af: K.W. Bruun Invest A/S

Serienummer: 99549a44-917b-4c5a-8237-c6768a62598b

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-04-29 10:41:26 UTC



Anders Karl Bruun (CPR valideret)

Bestyrelse

På vegne af: K.W. Bruun Invest A/S

Serienummer: 6f1b8e4b-6019-41f5-aa59-9c16e954811e

IP: 87.63.xxx.xxx

2023-05-05 09:55:31 UTC



Penneo dokumentnøgle: E3DP5-LPTLV-52MWK-2KD18-JVD4E-53GGZ

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

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.”

Jan Cotte Olsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 9c26821f-fabe-46bd-90bb-f4107a30cd97

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-05-05 11:56:22 UTC



Claus Tanggaard Jacobsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:71891294

IP: 213.237.xxx.xxx

2023-05-08 07:12:03 UTC



Lars Dybkjær

Dirigent

På vegne af: K.W. Bruun Invest A/S

Serienummer: 84ecb1e9-1e04-4aee-b094-0c2168d7f21c

IP: 87.53.xxx.xxx

2023-05-23 06:28:06 UTC



Penneo dokumentnøgle: E3DP5-LPTLV-52MWK-2KD18-JVD4E-53GGZ

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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>