
Bruhn Invest ApS

Smidstruplund 11, 2950 Vedbæk

Årsrapport for 2022/23

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 13 19 59 43

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 16/11 2023

Anders Cold
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 7

Balance 30. juni 8

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Bruhn Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022/23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 16. november 2023

Direktion

Lars Bruhn

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Bruhn Invest ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Bruhn Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet 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 regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Hellerup, den 16. november 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jens Olsson

statsautoriseret revisor

mne19908

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bruhn Invest ApS
Smidstruplund 11
2950 Vedbæk

CVR-nr.: 13 19 59 43
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Hjemstedskommune: Hørsholm

Direktion

Lars Bruhn

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Advokat

Mazanti-Andersen Korsø Jensen
Amaliegade 10
1256 København K

Pengeinstitut

Danske Bank
Holmens Kanal 2
1090 København K

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er direkte og indirekte at investere i internetbaserede virksomheder, at yde managementbistand samt efter bestyrelsens skøn at drive anden i forbindelse dermed stående virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på DKK 1.771.205, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på DKK 56.286.031.

Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Årets resultat har ikke indfriet de forventninger der var sat sidste år. Ledelsen forventer et positivt resultat for 2023/24.

Selskabet er i løbet af regnskabsåret blevet omdannet fra et A/S til et ApS.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Andre eksterne omkostninger		-104.841	-101.494
Bruttoresultat		-104.841	-101.494
Personaleomkostninger	1	-461.926	-538.051
Resultat før finansielle poster		-566.767	-639.545
Finansielle indtægter	2	437.093	2.524.423
Finansielle omkostninger	3	-1.641.531	-3.754.957
Resultat før skat		-1.771.205	-1.870.079
Skat af årets resultat	4	0	1.000.000
Årets resultat		-1.771.205	-870.079

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-1.771.205	-870.079
		-1.771.205	-870.079

Balance 30. juni

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Aktiver			
Andre værdipapirer og kapitalandele		10.551.354	11.680.408
Finansielle anlægsaktiver	5	10.551.354	11.680.408
Anlægsaktiver		10.551.354	11.680.408
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		23.483.127	15.565.740
Udskudt skatteaktiv		1.000.000	1.000.000
Tilgodehavender		24.483.127	16.565.740
Værdipapirer og andre kapitalandele	6	21.294.468	29.917.264
Likvide beholdninger		81.289	0
Omsætningsaktiver		45.858.884	46.483.004
Aktiver		56.410.238	58.163.412
Passiver			
Selskabskapital	7	20.582.806	20.582.806
Overført resultat		35.703.225	37.474.429
Egenkapital		56.286.031	58.057.235
Kreditinstitutter		0	2.059
Leverandører af varer og tjenesteydelser		73.429	57.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.000	1.000
Anden gæld		49.778	45.618
Kortfristede gældsforpligtelser		124.207	106.177
Gældsforpligtelser		124.207	106.177
Passiver		56.410.238	58.163.412
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. juli	20.582.806	37.474.430	58.057.236
Årets resultat	0	-1.771.205	-1.771.205
Egenkapital 30. juni	20.582.806	35.703.225	56.286.031

Noter til årsregnskabet

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	458.150	531.090
Andre omkostninger til social sikring	3.776	6.961
	<u>461.926</u>	<u>538.051</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	437.048	335.564
Andre finansielle indtægter	45	2.188.859
	<u>437.093</u>	<u>2.524.423</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	1.641.531	3.754.957
	<u>1.641.531</u>	<u>3.754.957</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat (sambeskatning)	0	0
Årets udskudte skat	0	-1.000.000
	<u>0</u>	<u>-1.000.000</u>

Noter til årsregnskabet

5 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele DKK
Kostpris 1. juli	26.435.800
Kostpris 30. juni	26.435.800
Opskrivninger 1. juli	4.507.906
Opskrivninger 30. juni	4.507.906
Nedskrivninger 1. juli	19.263.298
Årets regulering	1.129.054
Nedskrivninger 30. juni	20.392.352
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	10.551.354

Kapitalandele indregnes til seneste kvartalsrapport pr. 30. juni 2023, der er opgjort efter retningslinjerne i "IPEV Valuation Guidelines". Der henvises til Årsrapport 2022 for IVS A/S. Markedsværdi udgør TDKK 10.551 og urealiseret kursregulering ført over resultatopgørelsen udgør TDKK -1.129.

6 Værdipapirer og andre kapitalandele

	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Andel af puljeregnskab i Bruhn Holding ApS	21.294.468	29.917.264
	21.294.468	29.917.264

Andel af puljeregnskab består af noterede værdipapirer og unoterede andele i Core Bolig IX. Værdiansættelsen af Core Bolig er baseret på Net Asset Value (Fair Value), der beregnes på baggrund af den regnskabsmæssige egenkapital med reguleringen af dels prioritetsgæld til kursværdi og dels hensættelse af performance fee på 5 % af urealiserede ejendomsavancer til forvalteren. Andel af resultat i puljeregnskabet udgør TDKK -512 for 2022/23 og er ført over resultatopgørelsen. Der henvises til gældende regnskabspraksis.

7 Egenkapital

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsregnskabet

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Christian Bruhn ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bruhn Invest ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2022/23 er aflagt i DKK.

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. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger som f.eks. revisor, gebyrer, møder etc.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med Bruhn Holding ApS. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Andre kapitalandele

Andre kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter andre kapitalandele med ejerandel under 20 %.

Kapitalandele indregnes til seneste kvartalsrapport pr. 30. juni 2023, der betegnes som dagsværdi. Dagsværdien af investeringsfonde bestemmes på baggrund af den indre værdi i fondene i henhold til årsrapporten eller den seneste rapportering. Årsrapporten for fondene er udarbejdet i overensstemmelse med indregnings- og målingskriterierne i IPEV-værdiansættelsesretningslinjerne. Blandt de teknikker, der er benyttet af investeringsfondene kan bl.a. nævnes multipelberegninger, DCF-beregninger og andre opgørelser, f.eks. baseret på konkrete salg i markedet og kapitalforhøjelser i de pågældende selskaber.

Værdireguleringer føres over resultatopgørelsen

Værdipapirer og andre kapitalandele

Værdipapirer og andre kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter noterede værdipapirer og andre kapitalandele.

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Andre kapitalandele udgør unoterede andele i Core Bolig IX. Værdiansættelsen af Core Bolig er baseret på Net Asset Value (Fair Value), der beregnes på baggrund af den regnskabsmæssige egenkapital med

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

reguleringen af dels prioritetsgæld til kursværdi og dels hensættelse af performance fee på 5 % af urealiserede ejendomsavancer til forvalteren. Andre kapitalandel handles på et ikke aktivt marked og måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien bestemmes på baggrund af de senest offentliggjorte oplysninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Finansielle gældsforpligtelser

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