

Brian Djernes Holding ApS

Årsrapport 2022

CVR-nr. 20 25 22 43

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling på selskabets adresse
Munkevænget 24 B, 5230 Odense M, den 26. juni 2023

Dirigent:

.....

Brian Djernes

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------------|
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2-3 |
| Ledelsesberetning | 4-6 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8-9 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11-15 |
| Noter | 16-21 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Brian Djernes Holding ApS.

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.

Odense, den 26. juni 2026

Direktion:

Brian Djernes

Pernille Søndergaard Djernes

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Brian Djernes Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Brian Djernes Holding ApS 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 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.

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 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 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.
- 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 de opnåede revisionsbeviser 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.

Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i selskabet til brug for at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre revisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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 væsentlig 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.

Odense, den 26. juni 2023

EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 30 70 02 28

Brian Skovhus Jakobsen
statsaut. revisor
mne27701

LEDELSEBERETNING

SELSKABSOPLYSNINGER

Brian Djernes Holding ApS
Munkevænget 24 B
5230 Odense M

CVR-nr.: 20 25 22 43
Stiftet: 21. august 1997
Hjemstedskommune: Odense
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Direktion

Brian Djernes
Pernille Søndergaard Djernes

Revision

EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Cortex Park Vest 3
5230 Odense M

LEDELSESBERETNING

HOVED- OG NØGLETAL

| | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | <u>t.kr.</u> | <u>t.kr.</u> | <u>t.kr.</u> | <u>t.kr.</u> | <u>t.kr.</u> |
| Resultat før renter m.v. | (43) | (583) | (695) | (661) | (991) |
| Resultat af finansielle poster | (766) | (2) | (28) | (83) | (949) |
| Årets resultat | 59.659 | 90.444 | 98.081 | 187.239 | 39.859 |
| Egenkapital | 393.903 | 486.603 | 585.254 | 737.058 | 777.033 |
| Balancesum | 401.197 | 494.627 | 593.131 | 745.111 | 785.268 |
| Investeringer i materielle anlægsaktiver | 0 | 0 | 2.909 | 11.221 | 511 |
| | | | | | |
| Afkastningsgrad ¹ | 14,8% | 18,3% | 16,5% | 25,1% | 5,1% |
| Egenkapitalandel (soliditet) ² | 98,2% | 98,4% | 98,7% | 98,9% | 99,0% |
| Egenkapitalforrentning ³ | 16,4% | 20,5% | 18,3% | 28,3% | 5,0% |
| | | | | | |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 |

¹ Resultat før skat i procent af aktiver i alt, ultimo.

² Egenkapital ultimo ekskl. minoritetsint. i procent af passiver i alt, ultimo.

³ Resultat efter skat ekskl. minoritetsint. i procent af gennemsnitlig egenkapital ekskl. minoritetsint.

LEDELSESBERETNING

BERETNING

Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive investerings- og konsulentvirksomhed.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 39.859 t.kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende.

Forventninger til fremtiden

Den øgede usikkerhed som følge af inflation, rentestigninger og uro på kapitalmarkederne vanskeliggør konkrete forudsigelser om og forventninger til regnskabsåret 2023, herunder særligt direkte og indirekte afkast på investeringer i værdipapirer og ejendomme. Grundlæggende tilstræbes det naturligvis at fastholde eller udbygge selskabets rentabilitet. Grundet de mange ukendte faktorer samt det usikre vurderingsgrundlag, er det ikke muligt at give præcise prognoser for selskabets resultat for det kommende regnskabsår.

Særlige risici

Valutarisici

Investeringer i unoterede kapitalandele med udenlandske aktiviteter medfører, at resultat, pengestrømme og egenkapital påvirkes af kurs- og renteutviklingen for en række valutaer. Kursrisici, der relaterer sig hertil, afdækkes som hovedregel ikke, da det er selskabets opfattelse, at en løbende kurssikring af sådanne investeringer ikke vil være optimal ud fra en samlet risiko- og omkostningsmæssig betragtning.

Renterisici

Investeringer i unoterede kapitalandele med en relativ høj eksponering mod det danske og tyske ejendomsmarked medfører, at selskabets indtjening indirekte påvirkes af renteutviklingen. De enkelte investeringsselskaber har egne politikker for håndtering af renterisici, der reducerer selskabets indirekte renterisiko.

Selskabets indtjening påvirkes i relativ lav grad direkte af renteutviklingen, da selskabets rentebærende nettogæld ikke udgør et væsentligt beløb. Der indgås derfor ikke rentepositioner til afdækning af renterisici.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårts afslutning.

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

RESULTATOPGØRELSE

| | Note | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---|------|--------------------------|---------------------------|
| Bruttoresultat | | 152.438 | 222.938 |
| Personaleomkostninger | 1 | (464.437) | (462.374) |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | <u>(678.680)</u> | <u>(421.340)</u> |
| Resultat før renter m.v. | | (990.679) | (660.776) |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 35.364.787 | 104.449.585 |
| Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser | | 5.976.384 | 75.027.609 |
| Indtægter af andre kapitalandele | | (1.449.098) | 8.345.118 |
| Finansielle indtægter | 2 | 1.507.711 | 33.205 |
| Finansielle omkostninger | | <u>(558.408)</u> | <u>(116.243)</u> |
| Resultat før skat | | 39.850.697 | 187.078.498 |
| Skat af årets resultat | 3 | <u>8.752</u> | <u>160.354</u> |
| ÅRETS RESULTAT | | <u>39.859.449</u> | <u>187.238.852</u> |

BALANCE

AKTIVER

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|---------------------------|---------------------------|
| ANLÆGSAKTIVER | | | |
| Materielle anlægsaktiver | 4 | | |
| Grunde og bygninger | | <u>14.088.957</u> | <u>14.256.783</u> |
| | | <u>14.088.957</u> | <u>14.256.783</u> |
| Finansielle anlægsaktiver | | | |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 5 | 580.924.368 | 221.235.653 |
| Kapitalandele i kapitalinteresser | 6 | 44.932.165 | 370.521.577 |
| Andre kapitalandele | 7 | <u>29.388.269</u> | <u>31.649.166</u> |
| | | <u>655.244.802</u> | <u>623.406.396</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>669.333.759</u> | <u>637.663.179</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| Tilgodehavender | | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 105.778.722 | 8.796.939 |
| Tilgodehavender hos kapitalinteresser | | 7.209.293 | 68.096.006 |
| Udsudte skatteaktiver | 8 | 207.711 | 114.422 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | 0 | 87.270 |
| Andre tilgodehavender | | <u>43.647</u> | <u>43.645</u> |
| Tilgodehavender i alt | | <u>113.239.373</u> | <u>77.138.282</u> |
| Værdipapirer | | <u>152.939</u> | <u>538.814</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>2.542.262</u> | <u>29.771.127</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>115.934.574</u> | <u>107.448.223</u> |
| AKTIVER I ALT | | <u>785.268.333</u> | <u>745.111.402</u> |

BALANCE

PASSIVER

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Selskabskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | 415.516.885 | 412.432.101 |
| Overført resultat | | 345.724.252 | 323.700.786 |
| Foreslået udbytte | | 15.667.000 | 800.000 |
| Egenkapital i alt | | 777.033.137 | 737.057.887 |
| Gældsforpligtelser | | | |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | | |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 7.843.536 | 7.689.742 |
| Skyldig sambeskatningsbidrag | | 84.537 | 0 |
| Anden gæld | | 307.123 | 363.773 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 8.235.196 | 8.053.515 |
| PASSIVER I ALT | | 785.268.333 | 745.111.402 |

| | |
|---|----|
| Dagsværdioplysninger | 9 |
| Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v. | 10 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 11 |
| Nærtstående parter | 12 |
| Resultatdisponering | 13 |
| Koncernforhold | 14 |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | <u>Selskabs-</u> <u>kapital</u> | <u>Nettoop-</u> <u>skrivning</u> <u>efter</u> <u>indre</u> <u>værdi-</u> <u>metode</u> | <u>Overført</u> <u>resultat</u> | <u>Foreslået</u> <u>udbytte</u> | <u>I alt</u> |
|--------------------------------------|------------------------------------|---|------------------------------------|------------------------------------|---------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2021 | 125.000 | 281.801.885 | 266.626.128 | 36.701.151 | 585.254.164 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 179.477.194 | 6.961.658 | 800.000 | 187.238.852 |
| Udloddet udbytte | 0 | (50.113.000) | 50.113.000 | (36.701.151) | (36.701.151) |
| Andre egenkapitalreguleringer | <u>0</u> | <u>1.266.022</u> | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>1.266.022</u> |
| Egenkapital 1. januar 2022 | 125.000 | 412.432.101 | 323.700.786 | 800.000 | 737.057.887 |
| Afgang ved salg af kapitalandele | 0 | (12.424.575) | 12.424.575 | 0 | 0 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 38.707.958 | -14.515.509 | 15.667.000 | 39.859.449 |
| Udloddet udbytte | 0 | (24.114.400) | 24.114.400 | (800.000) | (800.000) |
| Andre egenkapitalreguleringer | <u>0</u> | <u>915.801</u> | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>915.801</u> |
| Egenkapital 31. december 2022 | <u>125.000</u> | <u>415.516.885</u> | <u>345.724.252</u> | <u>15.667.000</u> | <u>777.033.137</u> |

Selskabskapitalen sammensætter sig således:

A-anparter, 87.500 stk. á nom. 1,00 kr. (stemmeberettigede)

B-anparter, 37.500 stk. á nom. 1,00 kr. (stemmeløse)

Selskabskapitalen er uændret de sidste 5 år.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Brian Djernes Holding ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse C-virksomheder (melleinstor).

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112, stk. 1 udarbejdes der ikke koncernregnskab. Årsregnskabet for Brian Djernes Holding ApS og dets dattervirksomheder indgår i koncernregnskabet for BD Invest ApS.

Selskabet har med henvisning til årsregnskabsloven § 86, stk. 4, undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse, idet virksomhedens pengestrømme er indeholdt i pengestrømsopgørelsen i koncernregnskabet for BD Invest ApS.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutadifferencer, 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 gældens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttoresultat

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttoresultat.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta m.v.

Skat af årets resultat

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).

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|---|----------|
| Bygninger | 10-25 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år |

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid 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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Resultatopgørelsen

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af tilknyttede virksomheders resultat før skat og efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressers resultat efter skat og efter eliminering af forholdsmæssig andel af interne avancer/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af kapitalandele i kapitalinteresser opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Andre kapitalandele

Andre kapitalandele består af unoterede kapitalandele, der af ledelsen anses som langfristet investering.

Andre kapitalandele måles til dagsværdi. Dagsværdien af unoterede kapitalandele er opgjort på grundlag af aktuelle markedsdata og anerkendte værdiansættelsesmetoder for unoterede kapitalandele (niveau 3 i dagsværdihierarkiet).

Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender. Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen, svarende til børskurs.

Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

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 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 acontoskatter.

Tilgodehavende og skyldige sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende sambeskatningsbidrag eller ”Skyldig sambeskatningsbidrag”.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed Eventuelle nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

NOTER

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> | |
|--|-----------------------------------|---|--------------------------|
| 1. Personaleomkostninger | | | |
| Lønninger | 423.648 | 422.714 | |
| Pensioner | 33.600 | 33.600 | |
| Andre omkostninger til social sikring | 6.757 | 3.408 | |
| Andre personaleomkostninger | <u>432</u> | <u>2.652</u> | |
| | <u>464.437</u> | <u>462.374</u> | |
| | | | |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede | <u>1</u> | <u>1</u> | |
| Vederlag til virksomhedens ledelse oplyses ikke med henvisning til årsregnskabslovens § 98 b, stk. 3, nr. 2. | | | |
| 2. Finansielle indtægter | | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 1.406.896 | 0 | |
| Andre finansielle indtægter | <u>100.815</u> | <u>33.205</u> | |
| | <u>1.507.711</u> | <u>33.205</u> | |
| 3. Skat af årets resultat | | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 84.537 | (87.270) | |
| Regulering af udskudt skat | (93.289) | (69.220) | |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | <u>0</u> | <u>(3.864)</u> | |
| | <u>(8.752)</u> | <u>(160.354)</u> | |
| 4. Materielle anlægsaktiver | | | |
| | <u>Grunde og bygninger</u> | <u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u> | <u>I alt</u> |
| Kostpris 1. januar 2022 | 14.926.362 | 696.322 | 15.622.684 |
| Årets tilgang | <u>510.854</u> | <u>0</u> | <u>510.854</u> |
| Kostpris 31. december 2022 | 15.437.216 | 696.322 | 16.133.538 |
| Afskrivninger 1. januar 2022 | 669.579 | 696.322 | 1.365.901 |
| Årets afskrivninger | <u>678.680</u> | <u>0</u> | <u>678.680</u> |
| Afskrivninger 31. december 2022 | <u>1.348.259</u> | <u>696.322</u> | <u>2.044.581</u> |
| Bogført værdi 31. december 2022 | <u>14.088.957</u> | <u>0</u> | <u>14.088.957</u> |
| Bogført værdi 31. december 2021 | <u>14.256.784</u> | <u>0</u> | <u>14.256.783</u> |

NOTER

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|---------------------------|---------------------------|
| 5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| Kostpris 1. januar | 143.810.472 | 143.810.472 |
| Årets tilgang | 1.947.179 | 0 |
| Overførsel fra kapitalandele i kapitalinteresser | <u>33.000.000</u> | <u>0</u> |
| Kostpris 31. december | <u>178.757.651</u> | <u>143.810.472</u> |
| Værdireguleringer 1. januar | 77.425.181 | 19.879.632 |
| Årets resultat | 35.364.787 | 104.449.585 |
| Modtaget udbytte | (24.000.000) | (48.000.000) |
| Andre værdireguleringer | 856.634 | 1.095.964 |
| Overførsel fra kapitalandele i kapitalinteresser | <u>312.520.115</u> | <u>0</u> |
| Værdireguleringer 31. december | <u>402.166.717</u> | <u>77.425.181</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>580.924.368</u> | <u>221.235.653</u> |

| | <u>Ejerandel</u> | <u>Årets resultat</u> | <u>Egen-kapital</u> | <u>Regnskabs-mæssig værdi</u> |
|--|------------------|-----------------------|---------------------|-------------------------------|
| Navn og hjemsted | | t.kr. | t.kr. | t.kr. |
| Sikane A/S, Danmark | 60% | 71.083 | 401.160 | 240.696 |
| Djernes & Andreasen ApS, Danmark | 55% | (24.374) | 614.750 | 338.112 |
| Ejendomsselskabet Frederiksgade 9 ApS, Danmark | 100% | 73 | 2.116 | <u>2.116</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | | | | <u>580.924</u> |

NOTER

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---|--------------------------|---------------------------|
| 6. Kapitalandele i kapitalinteresser | | |
| Kostpris 1. januar | 35.514.657 | 34.574.657 |
| Årets tilgang | 33.800.000 | 1.040.000 |
| Årets afgang | (4.732.657) | (100.000) |
| Overførsel til kapitalandele i tilknyttede virksomheder | <u>(33.000.000)</u> | <u>0</u> |
| Kostpris 31. december | <u>31.582.000</u> | <u>35.514.657</u> |
| Værdireguleringer 1. januar | 335.006.920 | 261.922.253 |
| Årets resultat | 3.343.171 | 75.027.609 |
| Modtaget udbytte | (114.400) | (2.113.000) |
| Andre værdireguleringer | 59.164 | 170.058 |
| Tilbageførsel af værdireguleringer på afhændede aktiver | (12.424.575) | 0 |
| Overførsel til kapitalandele i tilknyttede virksomheder | <u>(312.520.115)</u> | <u>0</u> |
| Værdireguleringer 31. december | <u>13.350.165</u> | <u>335.006.920</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>44.932.165</u> | <u>370.521.577</u> |

| | <u>Ejerandel</u> | <u>Årets resultat</u> | <u>Egen-kapital</u> | <u>Regnskabs-mæssig værdi</u> |
|---|------------------|-----------------------|---------------------|-------------------------------|
| Navn og hjemsted | | t.kr. | t.kr. | t.kr. |
| Djernes Super ApS, Danmark | 49% | 341 | 15.875 | 7.779 |
| Real Estate Konzept A/S, Danmark | 20% | (3.143) | 69.645 | 11.182 |
| Probus Rugårdsvej Odense ApS, Danmark | 25% | 636 | 23.932 | 5.983 |
| Probus Skovgaardsvej A/S, Danmark | 25% | 16.070 | 46.603 | 11.651 |
| RealBright I A/S, Danmark | 15% | (3.822) | 54.645 | 8.197 |
| AMBright A/S, Danmark | 10% | 759 | 1.396 | <u>140</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | | | | <u>44.932</u> |

Kapitalandelele i Real Estate Konzept A/S er indregnet under hensyntagen til en forlods udbytteret.

NOTER

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| 7. Andre kapitalandele | | |
| Kostpris 1. januar | 22.942.901 | 20.147.713 |
| Årets tilgang | <u>0</u> | <u>2.795.188</u> |
| Kostpris 31. december | <u>22.942.901</u> | <u>22.942.901</u> |
| Værdireguleringer 1. januar | 8.706.265 | 5.120.938 |
| Årets værdireguleringer | <u>(2.260.897)</u> | <u>3.585.327</u> |
| Værdireguleringer 31. december | <u>6.445.368</u> | <u>8.706.265</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>29.388.269</u> | <u>31.649.166</u> |

| | <u>Ejerandel</u> | <u>Årets resultat</u> | <u>Egen-kapital</u> | <u>Regnskabsmæssig værdi</u> |
|---|------------------|-----------------------|---------------------|------------------------------|
| Navn og hjemsted | | t.kr. | t.kr. | t.kr. |
| Probus Holding A/S, Danmark | 10% | 1.319 | 9.430 | 943 |
| Probus City Ejendomme ApS, Danmark | 12,38% | 5.564 | 54.422 | 6.737 |
| Probus Rosenbækken ApS, Danmark | 14,46% | 2.463 | 43.079 | 6.229 |
| Probus Tværkajen ApS, Danmark | 10% | 2.476 | 49.225 | 4.923 |
| Probus Fjordsgade Holding ApS, Danmark | 15% | 496 | 10.689 | 1.603 |
| Carnegie Feeder Fund I K/S, Danmark | 9,24% | (16.520) | 65.666 | 6.070 |
| Probus Vindegade A/S, Danmark | 10% | 686 | 14.073 | 1.407 |
| Cake 0 Emission AB, Sverige* | 0,15% | (85.838) | 380.288 | <u>1.476</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | | | | <u>29.388</u> |

*Oplyst resultat og egenkapital er for 2021, da selskabet endnu ikke aflagt årsrapport for 2022.

Andre kapitalandele består primært af ejerandele i selskaber, der i al væsentlighed direkte eller indirekte ejer investeringsejendomme, der måles til dagsværdi. Afledt heraf vurderes kapitalandelens kurs indre værdi pr. balancedagen i al væsentlighed at udtrykke kapitalandelens dagsværdi. Dagsværdien af andre kapitalandele udgør i alt 29.388 t.kr. pr. 31. december 2022 og årets værdireguleringer af andre kapitalandele er indregnet med (2.261) t.kr. i resultatopgørelsen. Indtægter fra andre kapitalandele på i alt (1.449) t.kr. består af årets værdireguleringer på i alt (2.261) t.kr. samt modtagne udbytter på i alt 812 t.kr.

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 8. Udskudt skatteaktiver | | |
| Udskudte skatteaktiver vedrører: | | |
| Materielle anlægsaktiver | <u>207.711</u> | <u>114.422</u> |
| | <u>207.711</u> | <u>114.422</u> |

NOTER**9. Dagsværdioplysninger**

Selskabet har følgende aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi:

| | <u>Andre ka- pitalandele</u> | <u>Værdi- papirer</u> |
|---|----------------------------------|---------------------------|
| Dagsværdi, ultimo | 29.388.269 | 152.939 |
| Urealiserede værdireguleringer i resultatopgørelsen | (2.260.898) | (385.875) |
| Dagsværdiniveau | 3 | 1 |

10. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i BD Invest ApS koncernen og hæfter derved ubegrænset og solidarisk med disse for danske kildeskatter på udbytte og renter inden for sambeskatningskredsen.

Selskabet har i henhold til en ejerftale forpligtet sig til at indskyde yderligere 41.200 t.kr. som egenkapital i RealBright I A/S. Forpligtelsen forfalder i takt med RealBright I A/S' behov for finansiering af ejendomsprojekter.

| | <u>2022 t.kr.</u> | <u>2021 t.kr.</u> |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Leasingforpligtelser | | |
| Leasingydelse (restløbetid 0-1 år) | <u>30</u> | <u>0</u> |

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

12. Nærtstående parter**Bestemmende indflydelse**

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse omfatter moderselskabet BD Invest ApS, Munkevænget 24 B, 5230 Odense M.

Transaktioner med nærtstående parter

Selskabet har ikke haft transaktioner med nærtstående parter, der ikke er indgået på markedsmæssige vilkår. I henhold til årsregnskabslovens § 98 c, stk. 7 oplyses alene om transaktioner, som ikke gennemført på normale markedsmæssige vilkår.

NOTER

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|--------------------------|---------------------------|
| 13. Resultatdisponering | | |
| Foreslået udbytte | 15.667.000 | 800.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 38.707.958 | 179.477.194 |
| Overført resultat | <u>(14.515.509)</u> | <u>6.961.658</u> |
| | <u>39.859.449</u> | <u>187.238.852</u> |

14. Koncernforhold

Brian Djernes Holding ApS indgår i koncernregnskabet for BD Invest ApS, Munkevænget 24 B, 5230 Odense M.

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.”

Pernille Søndergaard Djernes

Client Signer

På vegne af: Brian Djernes Holding ApS

Serienummer: f0eaed87-90d5-484d-af95-ac8201231b3d

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-06-26 13:33:49 UTC



Brian Djernes

Client Signer

På vegne af: Brian Djernes Holding ApS

Serienummer: e24e4bf7-553d-4508-820c-5b733ee2e72b

IP: 93.184.xxx.xxx

2023-06-26 14:14:38 UTC



Brian Skovhus Jakobsen

EY Signer

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:90136501

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-06-27 16:38:15 UTC



Penneo dokumentnøgle: V3YGA-IUE5Z-BGQKB-KU2CE-QHX4P-BDTX

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>