

# Brian Djernes Holding ApS

## Årsrapport 2020

CVR-nr. 20 25 22 43

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling på selskabets adresse  
Munkevænget 24 B, 5230 Odense M, den 28. juni 2021

Dirigent:

.....

Brian Djernes

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2-3
Ledelsesberetning	4-6
Anvendt regnskabspraksis	7-11
Resultatopgørelse	12
Balance	13-14
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16-20

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020.

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 28. juni 2021

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 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

#### 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 28. juni 2021

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  
Englandsgade 25  
5000 Odense C

**Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes d. 28. juni 2021 på selskabets adresse.

**LEDELSESBERETNING**

**HOVED- OG NØGLETAL**

	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Resultat før renter m.v.	(548)	(97)	(43)	(583)	(695)
Resultat af finansielle poster	5.601	10.958	(766)	(2)	(28)
Årets resultat	46.544	85.131	59.659	90.444	98.081
Egenkapital	389.042	332.983	393.903	486.603	585.254
Balancesum	423.018	351.133	401.197	494.627	593.131
Investeringer i anlægsaktiver	0	0	0	0	2.909
Afkastningsgrad <sup>1</sup>	11,3%	24,7%	14,8%	18,3%	16,5%
Egenkapitalandel (soliditet) <sup>2</sup>	92,0%	94,8%	98,2%	98,4%	98,7%
Egenkapitalforrentning <sup>3</sup>	12,6%	23,6%	16,4%	20,5%	18,3%
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	0	0	0	1	1

<sup>1</sup> Resultat før skat i procent af aktiver i alt, ultimo.

<sup>2</sup> Egenkapital ultimo ekskl. minoritetsint. i procent af passiver i alt, ultimo.

<sup>3</sup> 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 98.081 t.kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende.

#### Forventninger til fremtiden

For 2021 forventes en stigende aktivitet og et forbedret resultat. Aktivitet og indtjening kan dog blive påvirket negativt af uforudsete makroøkonomiske ændringer i Danmark og Tyskland. Eksempelvis forventes uforudsete rentestigninger at påvirke værdiansættelsen af selskabets investeringer negativt, da selskabets investeringer i relativt høj grad er eksponeret mod det danske og tyske ejendomsmarked, der begge vurderes at være rentefølsomme.

#### 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.



## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Brian Djernes Holding ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse C-virksomheder (mellemstor).

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.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet nye og ændrede krav til præsentation og oplysninger. Der er i regnskabsåret foretaget enkelte reklassifikationer af sammenligningstal i resultatopgørelsen, balancen og noterne.

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***

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.

#### ***Finansielle omkostninger***

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle omkostninger omfatter rentekomkostninger m.v.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### *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 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 og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### ***Kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder***

#### ***Resultatopgørelsen***

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat før skat og efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab.

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

#### ***Balancen***

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

Dattervirksomheder og associerede virksomheder 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 ubalance.

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

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder 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 måles til dagsværdi.

#### ***Tilgodehavender***

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

#### ***Likvider***

Likvider omfatter bankindeståender.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### ***Egenkapital***

#### ***Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode***

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder 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.

**RESULTATOPGØRELSE**

	Note	2020	2019
<b>Bruttoresultat</b>		<b>67.583</b>	<b>(368.732)</b>
Personaleomkostninger	1	(513.892)	(214.624)
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		(248.239)	0
<b>Resultat før renter m.v.</b>		<b>(694.548)</b>	<b>(583.356)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		43.714.800	27.066.362
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		52.324.677	62.088.580
Indtægter af andre kapitalandele		2.341.461	2.136.272
Finansielle omkostninger		(28.286)	(1.516)
<b>Resultat før skat</b>		<b>97.658.104</b>	<b>90.706.342</b>
Skat af årets resultat	2	423.098	(261.937)
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>98.081.202</b>	<b>90.444.405</b>

BALANCE

AKTIVER

	Note	2020	2019
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3		
Grunde og bygninger		<u>3.457.273</u>	<u>796.123</u>
		<u>3.457.273</u>	<u>796.123</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	163.690.104	146.218.705
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	296.496.910	241.028.282
Andre kapitalandele	6	<u>25.268.651</u>	<u>33.066.691</u>
		<u>485.455.665</u>	<u>420.313.678</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>488.912.938</u></b>	<b><u>421.109.801</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		36.324.484	6.842.823
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		52.946.006	45.446.006
Udskudte skatteaktiver	7	45.202	14.608
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		349.344	0
Andre tilgodehavender		<u>767.494</u>	<u>43.051</u>
		<b><u>90.432.530</u></b>	<b><u>52.346.488</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>13.785.835</u></b>	<b><u>21.170.225</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>104.218.365</u></b>	<b><u>73.516.713</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b><u>593.131.303</u></b>	<b><u>494.626.514</u></b>

BALANCE

PASSIVER

	Note	2020	2019
		<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		281.801.885	215.711.863
Overført resultat		266.626.128	270.397.748
Foreslået udbytte		<u>36.701.151</u>	<u>368.666</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>585.254.164</u></b>	<b><u>486.603.277</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Skyldig sambeskatningsbidrag		0	209.196
Anden gæld		<u>7.877.139</u>	<u>7.814.041</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>7.877.139</u></b>	<b><u>8.023.237</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>593.131.303</u></b>	<b><u>494.626.514</u></b>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter	10		
Resultatdisponering	11		
Koncernforhold	12		



EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>Virksom-</u> <u>hedskapital</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 2019	125.000	141.402.199	252.010.306	365.000	393.902.505
Årets resultat	0	89.154.942	920.797	368.666	90.444.405
Udloddet udbytte	0	(17.603.880)	17.603.880	(365.000)	(365.000)
Andre egenkapitalreguleringer	<u>0</u>	<u>2.758.602</u>	<u>(137.235)</u>	<u>0</u>	<u>2.621.367</u>
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	215.711.863	270.397.748	368.666	486.603.277
Årets resultat	0	96.039.477	(34.659.426)	36.701.151	98.081.202
Udloddet udbytte	0	(30.887.800)	30.887.800	(368.666)	(368.666)
Andre egenkapitalreguleringer	<u>0</u>	<u>938.345</u>	<u>6</u>	<u>0</u>	<u>938.351</u>
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>281.801.885</u></b>	<b><u>266.626.128</u></b>	<b><u>36.701.151</u></b>	<b><u>585.254.164</u></b>

Virksomhedskapitalen sammensætter sig således:

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

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

Virksomhedskapitalen er uændret de sidste 5 år.

NOTER

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	473.849	198.818
Pensioner	33.600	14.000
Andre omkostninger til social sikring	3.408	1.136
Andre personaleomkostninger	<u>3.035</u>	<u>670</u>
	<b><u>513.892</u></b>	<b><u>214.624</u></b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

I henhold til årsregnskabslovens § 98 b, stk. 3, nr. 2, er der ikke oplyst vederlag til ledelsen.

**2. Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat	(349.344)	275.196
Regulering af udskudt skat	(30.595)	(3.016)
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>(43.159)</u>	<u>(10.243)</u>
	<b><u>(423.098)</u></b>	<b><u>261.937</u></b>

**3. Materielle anlægsaktiver**

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>I alt</u>
Kostpris 1. januar 2020	796.123	696.322	1.492.445
Tilgang	<u>2.909.389</u>	<u>0</u>	<u>2.909.389</u>
Kostpris 31. december 2020	3.705.512	696.322	4.401.834
Afskrivninger 1. januar 2020	0	696.322	696.322
Årets afskrivninger	<u>248.239</u>	<u>0</u>	<u>248.239</u>
<b>Afskrivninger 31. december 2020</b>	<b><u>248.239</u></b>	<b><u>696.322</u></b>	<b><u>944.561</u></b>
<b>Bogført værdi 31. december 2020</b>	<b><u>3.457.273</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>3.457.273</u></b>
<b>Bogført værdi 31. december 2019</b>	<b><u>796.123</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>796.123</u></b>

NOTER

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	<u>143.810.472</u>	<u>143.810.472</u>
Kostpris 31. december	<u>143.810.472</u>	<u>143.810.472</u>
Værdireguleringer 1. januar	2.408.233	(12.662.084)
Årets resultat	43.714.800	27.066.362
Modtaget udbytte	(27.000.000)	(15.000.000)
Andre værdireguleringer	<u>756.599</u>	<u>3.003.955</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>19.879.632</u>	<u>2.408.233</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>163.690.104</u></b>	<b><u>146.218.705</u></b>

	<u>Ejerandel</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Egen-kapital</u>	<u>Regnskabs-mæssig værdi</u>
<b>Navn og hjemsted</b>		t.kr.	t.kr.	t.kr.
Sikane A/S, Rynkeby	60%	72.858	272.816	<u>163.690</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>				<b><u>163.690</u></b>

NOTER

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>5. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	27.724.657	21.474.657
Årets tilgang	<u>6.850.000</u>	<u>6.250.000</u>
Kostpris 31. december	<u>34.574.657</u>	<u>27.724.657</u>
Værdireguleringer 1. januar	213.303.625	154.064.283
Årets resultat	52.324.677	62.088.580
Modtaget udbytte	(3.887.800)	(2.603.880)
Andre værdireguleringer	<u>181.751</u>	<u>(245.358)</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>261.922.253</u>	<u>213.303.625</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>296.496.910</u></b>	<b><u>241.028.282</u></b>

	<u>Ejerandel</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Egen-kapital</u>	<u>Regnskabs-mæssig værdi</u>
<b>Navn og hjemsted</b>		t.kr.	t.kr.	t.kr.
Djernes Super ApS, Skørping	49%	2.750	14.481	7.096
Djernes & Andreasen ApS, Rynkeby	50%	92.801	501.118	250.559
K.B. Ejendomme ApS, Rynkeby	50%	7.311	29.211	14.605
Real Estate Konzept A/S, Nyborg	20%	7.488	59.044	9.488
Probus Ruggårdsvej Odense ApS, Odense	25%	(815)	27.904	6.976
Probus Skovgaardsvvej A/S, Odense	25%	(294)	30.693	7.673
Probus Havehusene ApS, Odense	20%	(112)	388	<u>100</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>				<b><u>296.497</u></b>

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

NOTER

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>6. Andre kapitalandele</b>		
Kostpris 1. januar	28.649.187	28.699.131
Årets afgang	<u>(8.501.474)</u>	<u>(49.944)</u>
Kostpris 31. december	<u>20.147.713</u>	<u>28.649.187</u>
Værdireguleringer 1. januar	4.417.504	3.044.331
Årets værdireguleringer	1.542.762	1.417.170
Tilbageførsel ved afhændelse	<u>(839.328)</u>	<u>(43.997)</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>5.120.938</u>	<u>4.417.504</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>25.268.651</u></b>	<b><u>33.066.691</u></b>

	<u>Ejerandel</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Egen-kapital</u>	<u>Regnskabsmæssig værdi</u>
<b>Navn og hjemsted</b>		t.kr.	t.kr.	t.kr.
Probus Holding A/S, Odense	10%	1.683	10.338	1.034
Probus City Ejendomme ApS, Odense	12,38%	7.207	46.042	5.700
Probus Rosenbækken ApS, Odense	14,46%	9.433	43.380	6.294
Probus Tværkajen ApS, Odense	10%	7.960	47.399	4.740
Probus Fjordsgade Holding ApS, Odense	15%	120	10.612	1.592
Carnegie Feeder Fund I K/S, København	9,24%	4.248	68.167	<u>5.909</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>				<b><u>25.269</u></b>

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 25.269 t.kr. pr. 31. december 2020 og årets værdiregulering af andre kapitalandele er indregnet med 2.341 t.kr. i resultatopgørelsen.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>7. Udskudte skatteaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver vedrører:		
Materielle anlægsaktiver	<u>45.202</u>	<u>14.608</u>
	<b><u>45.202</u></b>	<b><u>14.608</u></b>

## NOTER

### 8. 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.

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets likvide beholdninger er stillet til for selskabets bankgæld. Gælden udgør 0 t.kr. pr. 31. december 2020.

### 10. 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.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>11. Resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte	36.701.151	368.666
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	96.039.477	89.154.942
Overført resultat	<u>(34.659.426)</u>	<u>920.797</u>
	<b><u>98.081.202</u></b>	<b><u>90.444.405</u></b>

### 12. Koncernforhold

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

# PENNEO

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

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

## Pernille Søndergaard Djernes

### Direktion

På vegne af: Brian Djernes Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-001676645805

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-07-01 08:34:27Z

NEM ID 

## Brian Djernes

### Direktion

På vegne af: Brian Djernes Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-124159187855

IP: 93.184.xxx.xxx

2021-07-02 13:48:26Z

NEM ID 

## Brian Djernes

### Dirigent

På vegne af: Brian Djernes Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-124159187855

IP: 93.184.xxx.xxx

2021-07-02 13:48:26Z

NEM ID 

## Brian Skovhus Jakobsen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:90136501

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-07-02 15:20:13Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UG000-HXS11-UXWM1-PTWZV-MMLN7-ENLPO

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