

# Brian Djernes Holding ApS

## Årsrapport 2021

CVR-nr. 20 25 22 43

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling på selskabets adresse  
Munkevænget 24 B, 5230 Odense M, den 28. juni 2022

Dirigent:

.....

Brian Djernes

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2-3
Ledelsesberetning	4-6
Anvendt regnskabspraksis	7-11
Resultatopgørelse	12
Balance	13-14
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16-21

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021.

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 2022

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 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 28. juni 2022

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**

	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</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.	(97)	(43)	(583)	(695)	(661)
Resultat af finansielle poster	10.958	(766)	(2)	(28)	(83)
Årets resultat	85.131	59.659	90.444	98.081	187.239
Egenkapital	332.983	393.903	486.603	585.254	737.058
Balancesum	351.133	401.197	494.627	593.131	745.111
Investeringer i materielle anlægsaktiver	0	0	0	2.909	11.221
Afkastningsgrad <sup>1</sup>	24,7%	14,8%	18,3%	16,5%	25,1%
Egenkapitalandel (soliditet) <sup>2</sup>	94,8%	98,2%	98,4%	98,7%	98,9%
Egenkapitalforrentning <sup>3</sup>	23,6%	16,4%	20,5%	18,3%	28,3%
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	0	0	1	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 187.239 t.kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende.

#### Forventninger til fremtiden

Ledelsen forventede i årsrapporten for 2020 en stigende aktivitet og et forbedret resultat for regnskabsåret 2021, hvilket blev realiseret.

Den øgede usikkerhed som følge af inflation, rentestigninger og uro på kapitalmarkederne vanskeliggør konkrete forudsigelser om og forventninger til regnskabsåret 2022, 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.



## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Brian Djernes Holding ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse C-virksomheder (mellemstor). Der er i regnskabsåret foretaget enkelte reklas-sifikationer af sammenligningstal i balancen.

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112, stk. 1 udarbejdes der ikke koncernregnskab. Årsregn-skabet 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 pengestrømsopgørel-se, idet virksomhedens pengestrømme er indeholdt i pengestrømsopgørelsen i koncernregnskabet for BD Invest ApS.

I overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens præcisering i maj 2021 er regnskabsposter vedrørende kapital-andele i associerede virksomheder omdøbt til kapitalandele i kapitalinteresser, idet posterne skal have den-ne betegnelse, når virksomheden alene besidder kapitalandele i associerede virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### ***Omregning af fremmed valuta***

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutadiffe-rencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgø-relsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valuta-kurs. 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 netto-omsætningen.

### ***Bruttoresultat***

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslo-vens § 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 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.

## 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	10-25 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 eliminerings af intern avance/tab.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressers resultat efter skat og efter eliminerings 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 anskaffelsværdien.

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 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 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.

RESULTATOPGØRELSE

	Note	2021	2020
		<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>222.938</b>	<b>67.583</b>
Personaleomkostninger	1	(462.374)	(513.892)
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>(421.340)</u>	<u>(248.239)</u>
<b>Resultat før renter m.v.</b>		<b>(660.776)</b>	<b>(694.548)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		104.449.585	43.714.800
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		75.027.609	52.324.677
Indtægter af andre kapitalandele		8.345.118	2.341.461
Finansielle indtægter		33.205	0
Finansielle omkostninger		<u>(116.243)</u>	<u>(28.286)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>187.078.498</b>	<b>97.658.104</b>
Skat af årets resultat	2	<u>160.354</u>	<u>423.098</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>187.238.852</u></b>	<b><u>98.081.202</u></b>

BALANCE

AKTIVER

	Note	2021	2020
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3		
Grunde og bygninger		<u>14.256.783</u>	<u>3.457.273</u>
		<u>14.256.783</u>	<u>3.457.273</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	221.235.653	163.690.104
Kapitalandele i kapitalinteresser	5	370.521.577	296.496.910
Andre kapitalandele	6	<u>31.649.166</u>	<u>25.268.651</u>
		<u>623.406.396</u>	<u>485.455.665</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>637.663.179</u></b>	<b><u>488.912.938</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.796.939	36.324.484
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		68.096.006	52.946.006
Udskudte skatteaktiver	7	114.422	45.202
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		87.270	349.344
Andre tilgodehavender		<u>43.645</u>	<u>767.494</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b><u>77.138.282</u></b>	<b><u>90.432.530</u></b>
<b>Værdipapirer</b>		<u>538.814</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>29.771.127</u>	<u>13.785.835</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>107.448.223</u></b>	<b><u>104.218.365</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b><u>745.111.402</u></b>	<b><u>593.131.303</u></b>

BALANCE

PASSIVER

	Note	2021	2020
		<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		412.432.101	281.801.885
Overført resultat		323.700.786	266.626.128
Foreslået udbytte		<u>800.000</u>	<u>36.701.151</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>737.057.887</u></b>	<b><u>585.254.164</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		7.689.742	7.704.992
Anden gæld		<u>363.773</u>	<u>172.147</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>8.053.515</u></b>	<b><u>7.877.139</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>745.111.402</u></b>	<b><u>593.131.303</u></b>
Dagsværdioplysninger	8		
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Nærtstående parter	11		
Resultatdisponering	12		
Koncernforhold	13		



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 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>
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	281.801.885	266.626.128	36.701.151	585.254.164
Årets resultat	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>
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>412.432.101</u></b>	<b><u>323.700.786</u></b>	<b><u>800.000</u></b>	<b><u>737.057.887</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>2021</u>	<u>2020</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	422.714	473.849
Pensioner	33.600	33.600
Andre omkostninger til social sikring	3.408	3.408
Andre personaleomkostninger	<u>2.652</u>	<u>3.035</u>
	<b><u>462.374</u></b>	<b><u>513.892</u></b>

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. Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat	(87.270)	(349.344)
Regulering af udskudt skat	(69.220)	(30.595)
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>(3.864)</u>	<u>(43.159)</u>
	<b><u>(160.354)</u></b>	<b><u>(423.098)</u></b>

**3. Materielle anlægsaktiver**

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>I alt</u>
Kostpris 1. januar 2021	3.705.512	696.322	4.401.834
Tilgang	<u>11.220.850</u>	<u>0</u>	<u>11.220.850</u>
Kostpris 31. december 2021	14.926.362	696.322	15.622.684
Afskrivninger 1. januar 2021	248.239	696.322	944.561
Årets afskrivninger	<u>421.340</u>	<u>0</u>	<u>421.340</u>
<b>Afskrivninger 31. december 2021</b>	<b><u>669.579</u></b>	<b><u>696.322</u></b>	<b><u>1.365.901</u></b>
<b>Bogført værdi 31. december 2021</b>	<b><u>14.256.784</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>14.256.783</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>

NOTER

	<u>2021</u>	<u>2020</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	19.879.632	2.408.233
Årets resultat	104.449.585	43.714.800
Modtaget udbytte	(48.000.000)	(27.000.000)
Andre værdireguleringer	<u>1.095.964</u>	<u>756.599</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>77.425.181</u>	<u>19.879.632</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>221.235.653</u></b>	<b><u>163.690.104</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, Danmark	60%	174.083	368.725	<u>221.235</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>				<b><u>221.235</u></b>

NOTER

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>5. Kapitalandele i kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. januar	34.574.657	27.724.657
Årets tilgang	1.040.000	6.850.000
Årets afgang	<u>(100.000)</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>35.514.657</u>	<u>34.574.657</u>
Værdireguleringer 1. januar	261.922.253	213.303.625
Årets resultat	75.027.609	52.324.677
Modtaget udbytte	(2.113.000)	(3.887.800)
Andre værdireguleringer	<u>170.058</u>	<u>181.751</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>335.006.920</u>	<u>261.922.253</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>370.521.577</u></b>	<b><u>296.496.910</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.
Djernes Super ApS, Danmark	49%	1.517	15.768	7.726
Djernes & Andreasen ApS, Danmark	50%	138.001	639.040	319.520
K.B. Ejendomme ApS, Danmark	50%	4.711	34.315	17.157
Real Estate Konzept A/S, Danmark	20%	25.790	72.415	11.627
Probus Rugårdsvej Odense ApS, Danmark	25%	(4.607)	23.296	5.824
Probus Skovgaardsvej A/S, Danmark	25%	(160)	30.533	7.634
RealBright I A/S, Danmark	15%	(200)	6.467	970
AMBright A/S, Danmark	10%	238	638	<u>64</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>				<b><u>370.522</u></b>

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

NOTER

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>6. Andre kapitalandele</b>		
Kostpris 1. januar	20.147.713	28.649.187
Årets tilgang	2.795.188	0
Årets afgang	<u>0</u>	<u>(8.501.474)</u>
Kostpris 31. december	<u>22.942.901</u>	<u>20.147.713</u>
Værdireguleringer 1. januar	5.120.938	4.417.504
Årets værdireguleringer	3.585.327	1.542.762
Tilbageførsel ved afhændelse	<u>0</u>	<u>(839.328)</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>8.706.265</u>	<u>5.120.938</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>31.649.166</u></b>	<b><u>25.268.651</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.
Probus Holding A/S, Danmark	10%	2.015	10.112	1.011
Probus City Ejendomme ApS, Danmark	12,38%	8.616	50.858	6.296
Probus Rosenbækken ApS, Danmark	14,46%	3.035	42.616	6.162
Probus Tværkajen ApS, Danmark	10%	2.250	46.749	4.675
Probus Fjordsgade Holding ApS, Danmark	15%	1.081	10.693	1.604
Carnegie Feeder Fund I K/S, Danmark	9,24%	83.244	98.297	9.087
Probus Vindegade A/S, Danmark	10%	186	13.387	1.339
Cake 0 Emission AB, Sverige	0,15%	(85.838)	380.288	<u>1.475</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>				<b><u>31.649</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 31.649 t.kr. pr. 31. december 2021 og årets værdireguleringer af andre kapitalandele er indregnet med 3.585 t.kr. i resultatopgørelsen. Indtægter fra andre kapitalandele på i alt 8.345 t.kr. består af årets værdireguleringer på i alt 3.585 t.kr. samt modtagne udbytter på i alt 4.760 t.kr.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>7. Udskudte skatteaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver vedrører:		
Materielle anlægsaktiver	<u>114.422</u>	<u>45.202</u>
	<b><u>114.422</u></b>	<b><u>45.202</u></b>

**NOTER**

**8. Dagsværdioplysninger**

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

	<u>Andre ka- pitalandele</u>	<u>Værdi- papirer</u>
Dagsværdi, ultimo	31.649.166	538.814
Urealiserede værdireguleringer i resultatopgørelsen	3.585.327	(88.626)
Dagsværdiniveau	3	1

**9. 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.

**10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabets likvide beholdninger er stillet til for selskabets bankgæld. Gælden udgør 0 t.kr. pr. 31. december 2021.

**11. 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>2021</u>	<u>2020</u>
<b>12. Resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte	800.000	36.701.151
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	179.477.194	96.039.477
Overført resultat	<u>6.961.658</u>	<u>(34.659.426)</u>
	<b><u>187.238.852</u></b>	<b><u>98.081.202</u></b>

**NOTER**

**13. 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

### Direktion

På vegne af: Brian Djernes Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-001676645805

IP: 5.186.xxx.xxx

2022-06-29 08:45:48 UTC

NEM ID 

## Brian Djernes

### Direktion

På vegne af: Brian Djernes Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-124159187855

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-07-05 14:46:39 UTC

NEM ID 

## Brian Djernes

### Dirigent

På vegne af: Brian Djernes Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-124159187855

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-07-05 14:46:39 UTC

NEM ID 

## Brian Skovhus Jakobsen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:90136501

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-07-05 15:17:49 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 2V1IF-NVIG5-Y36B2-T33T6-L74P7-P0LQF

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>