

Djernes & Andreasen ApS

Årsrapport 2023

CVR-nr. 30 53 10 27

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling på selskabets adresse
Rynkebyvej 245, 5350 Rynkeby, den 24. juni 2024

Dirigent:

.....

Knud Andreasen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2-3
Ledelsesberetning	4-6
Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Anvendt regnskabspraksis	11-14
Noter	15-18

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Djernes & Andreasen ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023.

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.

Rynkeby, den 24. juni 2024

Direktion:

Knud Andreasen

Brian Djernes

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Djernes & Andreasen ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Djernes & Andreasen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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 24. juni 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 30 70 02 28

Brian Skovhus Jakobsen
statsaut. revisor
mne27701

LEDELSEBERETNING

SELSKABSOPLYSNINGER

Djernes & Andreasen ApS
Rynkebyvej 245
5350 Rynkeby

CVR-nr.: 30 53 10 27
Stiftet: 25. september 2008
Hjemstedskommune: Kerteminde
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Direktion

Knud Andreasen
Brian Djernes

Revision

EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Cortex Park Vest 3
5230 Odense M

HOVED- OG NØGLETAL

	2019 t.kr.	2020 t.kr.	2021 t.kr.	2022 t.kr.	2023 t.kr.
Bruttoresultat	(168)	(162)	(150)	(137)	(179)
Resultat før finansielle poster	(379)	(347)	(347)	(321)	(365)
Resultat af finansielle poster	111.901	94.386	139.914	(24.942)	(6.924)
Årets resultat	110.619	92.801	138.001	(24.374)	(7.889)
Egenkapital	408.489	501.118	639.040	614.750	607.222
Balancesum	512.160	608.618	751.086	702.364	626.773
Afkastningsgrad ¹	21,8%	15,5%	18,6%	(3,6%)	(1,2)
Egenkapitalandel (soliditet) ²	79,8%	82,3%	85,1%	87,5%	96,9
Egenkapitalforrentning ³	31,3%	20,4%	24,2%	(3,9%)	(1,3)
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	0	0	0	0	0
Antal ansatte på balancedagen	2	2	2	2	2

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 aktivitet består i at eje værdipapirer og kapitalandele samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 7.889 t.kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende, resultatet er påvirket negativt af værdireguleringer i ejendomme afledt af stigende renter.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårts afslutning.

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

Årsregnskab 1. januar – 31. december

RESULTATOPGØRELSE

	Note	2023	2022
		<u> </u>	<u> </u>
Andre eksterne omkostninger		<u>(178.823)</u>	<u>(137.392)</u>
Bruttoresultat		(178.823)	(137.392)
Personaleomkostninger	1	<u>(186.600)</u>	<u>(183.751)</u>
Resultat før finansielle poster		(365.423)	(321.143)
Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser		(803.763)	495.039
Resultat af andre kapitalandele		(9.206.692)	(21.507.149)
Finansielle indtægter	2	5.606.296	4.038.179
Finansielle omkostninger	3	<u>(2.519.735)</u>	<u>(7.967.593)</u>
Resultat før skat		(7.289.317)	(25.262.667)
Skat af årets resultat	4	<u>(599.900)</u>	<u>888.410</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>(7.889.217)</u>	<u>(24.374.257)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		(803.763)	495.039
Overført resultat		<u>(7.085.454)</u>	<u>(24.869.296)</u>
		<u>(7.889.217)</u>	<u>(24.374.257)</u>

BALANCE

AKTIVER

	Note	2023	2022
		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i kapitalinteresser	5	323.114.977	336.221.413
Andre kapitalandele	6	<u>262.250.842</u>	<u>285.460.679</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>585.365.819</u>	<u>621.682.092</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	9.000.000
Udskudte skatteaktiver		167.745	767.646
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		38.656	648.589
Andre tilgodehavender		<u>7.637.558</u>	<u>9.006.488</u>
Tilgodehavender i alt		<u>7.843.959</u>	<u>19.422.723</u>
Værdipapirer		<u>28.990.220</u>	<u>25.052.267</u>
Likvide beholdninger		<u>4.572.756</u>	<u>36.207.325</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>41.406.935</u>	<u>80.682.315</u>
AKTIVER I ALT		<u>626.772.754</u>	<u>702.364.407</u>

BALANCE

PASSIVER

	Note	2023	2022
Egenkapital			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		210.330.170	223.436.606
Overført resultat		396.766.478	391.188.507
Egenkapital i alt		607.221.648	614.750.113
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.834.722	41.472.593
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		9.706.815	41.472.593
Anden gæld		9.569	4.669.108
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		19.551.106	87.614.294
PASSIVER I ALT		626.772.754	702.364.407

Dagsværdioplysninger	7
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	8
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9
Nærtstående parter	10

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>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	236.239.353	402.675.868	639.040.221
Årets resultat	0	495.039	(24.869.296)	(24.374.257)
Udbytte og kapitalnedsættelse	0	(13.381.935)	13.381.935	0
Andre egenkapitalreguleringer	<u>0</u>	<u>84.149</u>	<u>0</u>	<u>84.149</u>
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	223.436.606	391.188.507	614.750.113
Årets resultat	0	(803.763)	(7.085.454)	(7.889.217)
Udbytte	0	(12.663.428)	12.663.428	0
Andre egenkapitalreguleringer	<u>0</u>	<u>360.755</u>	<u>(3)</u>	<u>360.752</u>
Egenkapital 31. december 2023	<u>125.000</u>	<u>210.330.170</u>	<u>396.766.478</u>	<u>607.221.648</u>

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Djernes & Andreasen ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Omregning af fremmed valuta

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Personaleomkostninger

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

Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i kapitalandele i kapitalinteresser præsenteres på en særskilt linje i resultatopgørelsen som særskilte linjer. Der foretages forholdsmæssig eliminering af koncerninterne avancer/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af den i resultatopgørelsen indregnede skat, der knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat (fortsat)

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

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i kapitalinteresser til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden.

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

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

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

Andre kapitalandele

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

Andre kapitalandele måles til dagsværdi. Dagsværdien af børsnoterede kapitalandele opgøres på baggrund af børskursen på balancetidspunktet (niveau 1 i dagsværdihierarkiet). 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 samt modtagne udbytter indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af langfristede aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Værdipapirer

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

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i 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

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

	2023	2022
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	185.806	182.872
Andre personaleomkostninger	794	879
	186.600	183.751
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	0	0
Antal ansatte på balancedagen	2	2
2. Finansielle indtægter		
Realiserede kursgevinster på børsnoterede værdipapirer	1.946.065	384.847
Urealiserede kursgevinster på børsnoterede værdipapirer	3.229.538	497.567
Andre finansielle indtægter	430.693	3.155.765
	5.606.296	4.038.179
3. Finansielle omkostninger		
Realiserede kurstab på børsnoterede værdipapirer	943.308	3.493.068
Urealiserede kurstab på børsnoterede værdipapirer	159.696	2.515.618
Renteudgifter til tilknyttede virksomheder	706.815	976.587
Andre finansielle omkostninger	709.916	982.320
	2.519.735	7.967.593
4. Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	599.901	(767.646)
Regulering af skat vedrørende tidligere år	(1)	5.543
Refusion i sambeskatning	0	(126.307)
	599.900	(888.410)

NOTER

	2023	2022
5. Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar	<u>112.784.807</u>	<u>112.784.807</u>
Kostpris pr. 31. december	<u>112.784.807</u>	<u>112.784.807</u>
Værdireguleringer 1. januar	223.436.608	236.239.353
Udloddet udbytte	(12.663.428)	(13.381.935)
Årets resultat	1.215.336	2.514.138
Afskrivning af goodwill	(2.019.099)	(2.019.099)
Andre værdireguleringer	<u>360.753</u>	<u>84.149</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>210.330.170</u>	<u>223.436.606</u>
	<u>323.114.977</u>	<u>336.221.413</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.
Berlin KGI A/S, Nyborg	29,78%	33.395	806.856	244.349
REK Berlin Investor Holding ApS, Nyborg	35%	(32.592)	178.496	61.704
Probus Godthåbsvej Holding ApS, Odense	30%	3.079	48.115	14.434
Probus Stjernepladsen Holding ApS, Odense	25%	(243)	10.511	<u>2.628</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023				<u>323.115</u>

*Inkl. goodwill vedrørende Berlin KGI A/S på 4.038 t.kr. pr. 31. december 2023 (2022: 6.057 t.kr.).

Kapitalandele i REK Berlin Investor Holding ApS er indregnet under hensyntagen til en forlods udbytte.

NOTER

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
6. Andre kapitalandele		
Kostpris 1. januar	93.125.292	93.362.183
Afgang	<u>0</u>	<u>(236.819)</u>
Kostpris 31. december	<u>93.125.292</u>	<u>93.125.292</u>
Værdireguleringer 1. januar	192.335.387	222.528.769
Årets værdireguleringer	(23.209.837)	(28.241.523)
Tilbageførsel af værdireguleringer på afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>(1.951.859)</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>169.125.550</u>	<u>192.335.387</u>
	<u>262.250.842</u>	<u>285.460.679</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.
Esplanaden Berlin Holding A/S, Nyborg	13,9%	38.490	1.206.536	167.709
Probus Gebauersgade ApS, Odense	15%	(1.791)	16.662	2.499
Prime Office A/S, Århus	12,13%	55.218	1.224.016	<u>92.043</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023				<u>262.251</u>

Andre kapitalandele består primært af ejerandele i selskaber, der direkte eller indirekte ejer investeringsjendomme, der måles til dagsværdi. Afledt heraf vurderes kapitalandelens kurs indre værdi pr. balance-dagen i al væsentlighed at udtrykke kapitalandelens dagsværdi med undtagelse af kapitalandele i Prime Office A/S, der måles til børskurs. Dagsværdien af andre kapitalandele udgør i alt 262.251 t.kr. pr. 31. december 2023 og årets værdireguleringer af andre kapitalandele er indregnet med (23.210) t.kr. i resultatop-gørelsen. Resultat af andre kapitalandele på i alt (9.206) t.kr. består af årets værdireguleringer på i alt (23.210) t.kr. samt modtagne udbytter på i alt 14.004 t.kr.

NOTER

7. Dagsværdioplysninger

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

	<u>Andre ka- pitalandele</u>	<u>Værdi- papirer</u>
Dagsværdi, ultimo	262.250.842	28.990.220
Urealiserede værdireguleringer i resultatopgørelsen	(23.209.837)	3.069.842
Dagsværdiniveau	1 & 3	1

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, renter og royalties indenfor sambeskattingskredsen.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til banker med en regnskabsmæssig værdi på 0 t.kr. pr. 31. december 2023 er der stillet sikkerhed i likvide beholdninger i samme pengeinstitut, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 641 t.kr.

10. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse omfatter moderselskabet Brian Djernes Holding ApS, Munkevænget 24B, 5230 Odense M.

Oplysninger om koncernregnskaber

Selskabet indgår i koncernregnskabet for BD Invest ApS, Munkevænget 24B, 5230 Odense M.

Koncernregnskabet kan rekvireres på www.cvr.dk.

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.”

Knud Andreasen

Direktion

På vegne af: Djernes & Andreasen ApS

Serienummer: d301fe6b-f6a0-4975-aaad-9553e95a665b

IP: 5.186.xxx.xxx

2024-06-24 06:06:35 UTC



Knud Andreasen

Dirigent

På vegne af: Djernes & Andreasen ApS

Serienummer: d301fe6b-f6a0-4975-aaad-9553e95a665b

IP: 5.186.xxx.xxx

2024-06-24 06:06:35 UTC



Brian Djernes

Direktion

På vegne af: Djernes & Andreasen ApS

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

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-06-25 17:48:07 UTC



Brian Skovhus Jakobsen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsaut. revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: f4e2f440-6b05-4190-bd8b-9ed44fd2f32e

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-06-25 18:05:54 UTC



Penneo dokumentnøgle: N4KK7-HJ5TW-6DMV1-J6AAB-QIELZ-AGH2D

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**