

# **Barnaby Finans P/S**

c/o Habro Fund Management a/s  
Bredgade 34A, st.  
1260 København K

## **Årsrapport 2022**

(5. regnskabsår)

CVR-nr.: 39 09 30 06

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 8. marts 2023

---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4 - 5
Påtegninger	6 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 -11
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15 - 19

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Barnaby Finans P/S  
c/o Habro Fund Management a/s  
Bredgade 34A, st.  
1260 København K

CVR. nr.: 39 09 30 06  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: København

### Ejerforhold

Selskabet er 100 pct. ejet af:  
K/S Barnaby Invest  
Bredgade 34A, st.  
1260 København K

### Komplementar

Barnaby Finans Komplementar ApS  
c/o Habro Fund Management a/s  
Bredgade 34A, st.  
1260 København K

### Direktion

Dirch Monrad Dideriksen

### Bestyrelse

Michael Bruhn (formand)  
Arne Gerlyng-Hansen  
Frederik Bruhn-Petersen

### Revision

Deloitte  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
2300 København S  
CVR nr: 39 96 35 56

## Ledelsesberetning

### Væsentlige aktiviteter

Selskabets formål er at investere i, eje, drive og sælge lån og låneporteføljer, herunder at overtage belånte aktiver, samt hermed forbundne aktiviteter.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat udgør for året et overskud før valutakurs- og dagsværdireguleringer på t.dkk. 7.265 og efter valutakurs- og dagsværdireguleringer af udlån og gæld et overskud på t.dkk 43.849.

Udviklingen skal sammenholdes med at selskabet i årsrapporten 2021 forventede et resultat på cirka 9 mio. kr. før dagsværdiregulering af udlånet.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Finansielle risici og finansielle instrumenter

Selskabet opgør i henhold til beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis udlånet til dagsværdi. Selskabets resultat og økonomiske stilling er påvirket af udviklingen i de forudsætninger som indgår i opgørelsen over dagsværdi.

Der henvises til anvendt regnskabspraksis og note 4 for yderligere beskrivelse af særlige risici angående værdiansættelsen af udlånet til dagsværdi.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

### Forventninger til 2023

Der forventes et positivt resultat for året 2023 på cirka 8 mio. kr., før dagsværdiregulering af udlånet.

Dagsværdireguleringen vil være påvirket af de risici, der er beskrevet i note 4.

## Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal, t.dkk	2022	2021	2020	2019	2017/2018
Driftsresultat	-2.313	-2.711	-3.001	-3.611	-3.621
Resultat af finansielle poster	46.128	28.772	166	29.847	89.061
Årets resultat	43.849	26.062	-2.834	26.236	85.441
Balancesum	273.503	255.013	258.910	291.056	372.661
Investeringer i finansielle anlægsaktiver	-7.828	-9.096	-2.844	-66.110	-268.029
Egenkapital	69.579	233.404	237.343	270.177	356.941
Egenkapitalens forrentning	16,15%	9,60%	-1,04%	9,66%	31,47%

---

### Definitioner af nøgletal:

Egenkapitalforrentning, (%), er årets resultat i forhold til årets gennemsnitlige egenkapital.

## **Påtegninger**

### **Ledelsespåtegning**

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Barnaby Finans P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 8. marts 2023

### **Direktion**

Dirch Monrad Dideriksen

### **Bestyrelse**

Michael Bruhn (formand)

Arne Gerlyng-Hansen

Frederik Bruhn-Petersen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejeren i Barnaby Finans P/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Barnaby Finans P/S for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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 for 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. Fejlinformation 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

-

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i 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.

- 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 det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

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

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.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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 væsentligt 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.

København, den 8. marts 2023

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 39 96 35 56

Kristian Ehrenreich Hansen

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne46662

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Barnaby Finans P/S for 1. januar 2022 - 31. december 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Selskabet har iht. ÅRL § 37, stk. 5 valgt at indregne og måle finansielle aktiver i overensstemmelse med de internationale regnskabsstandarder (IFRS) som godkendt af EU.

Årsregnskabslovens skemakrav fraviges og der benyttes benævnelserne udlån og indtægter fra udlån. Dette gøres ud fra hensynet om et retvisende billede.

Selskabets funktionelle valuta som præsentrationsvaluta er danske kroner.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Koncernforhold og nærtstående parter

Barnaby Finans P/S ejes af K/S Barnaby Invest, der ejer 100 pct. af aktier i selskabet. Selskabet indgår i koncernregnskabet for K/S Barnaby Invest.

Øvrige koncerninterne transaktioner sker på markedsbaserede vilkår. Alle koncerninterne transaktioner sker på skriftligt grundlag.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Transaktioner i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta - herunder lejeindtægterne - omregnes med anvendelse af dagskurs.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på 838,45.

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster/-tab føres i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende driften. Administrationsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at omkostningerne afholdes.

#### Finansielle poster

Finansielle poster består af renteindtægter og valutakursreguleringer af udlån, indeståender på bankkonti og renteudgifter på øvrig gæld.

Dagsværdireguleringer af finansielle aktiver indregnes løbende i resultatopgørelsen og omfatter den løbende værdiregulering af selskabets udlån til dagsværdi. Dagsværdireguleringer indregnes under finansielle poster.

#### Skat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Skat af årets resultat samt udskudt skat medtages derfor ikke i selskabets årsrapport, da disse påhviler selskabets kommanditist.

### Balancen

#### Udlån

Udlån indregnes til dagsværdi, hvilket svarer til koncernens regnskabspraksis. Udlån indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi med løbende indregning af dagsværdireguleringer i resultatopgørelsen under henvisning til dagsværdioptionen i IFRS 9.

Dagsværdien repræsenterer det beløb, som udlånet vurderes at ville kunne sælges til på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien af udlånet opgøres efter DCF-metoden på grundlag af udlånets ydelsesprofil set over udlånets løbetid.

Ved beregningen af dagsværdien anvendes budgetterede pengestrømme og et afkastkrav, som fastsættes på grundlag af gældende markedforhold, herunder likviditetsrisici, markedsrenten, kreditkurve og vurdering af særlig modpartsrisiko, valutakursforventning og risikopræmie.

#### Tilgodehavende fra tilknyttede virksomheder

Tilgodehavende fra tilknyttede virksomheder måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til pålydende værdi med fradrag af eventuel nedskrivning til imødegåelse af tab.

#### Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til pålydende værdi med fradrag af eventuel nedskrivning til imødegåelse af tab.

#### Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindestående.

#### Egenkapital

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Foreslået udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket svarer til dagsværdi.

## Resultatopgørelse

Note	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Administrationsomkostninger	-2.313.306	-2.710.531
<b>Driftsresultat</b>	<b>-2.313.306</b>	<b>-2.710.531</b>
2 Indtægter fra udlån	58.175.912	28.926.570
Finansielle indtægter	34.637	0
Finansielle omkostninger	-12.048.387	-154.359
<b>Årets resultat</b>	<b>43.848.856</b>	<b>26.061.680</b>

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	15.000.000
Betalt ekstraordinært udbytte	200.000.000	15.000.000
Overført til næste år	-156.151.144	-3.938.320
<b>I alt</b>	<b>43.848.856</b>	<b>26.061.680</b>

## Balance pr. 31.12.2022

Note	31.12.2022	31.12.2021
	<b>AKTIVER</b>	
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	
3 Udlån	263.714.857	242.410.270
	<b>263.714.857</b>	<b>242.410.270</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	
	<b>263.714.857</b>	<b>242.410.270</b>
	<b>Omsætningsaktiver</b>	
Andre tilgodehavender	4.598.168	4.188.266
Likvide beholdninger	5.190.058	8.414.611
	<b>9.788.226</b>	<b>12.602.877</b>
	<b>273.503.083</b>	<b>255.013.147</b>
	<b>AKTIVER, i alt</b>	
	<b>PASSIVER</b>	
	<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	502.000	501.000
Overført overskud eller underskud	69.077.480	217.903.186
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	15.000.000
	<b>69.579.480</b>	<b>233.404.186</b>
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	
Erhvervslån, Ringkjøbing Landbobank	144.435.000	0
Kassekredit, Ringkjøbing Landbobank	8.596.771	0
	<b>153.031.771</b>	<b>0</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	
Gæld til tilknyttede virksomheder	48.315.492	14.438
Anden gæld	2.576.340	21.594.523
	<b>50.891.832</b>	<b>21.608.961</b>
	<b>203.923.603</b>	<b>21.608.961</b>
	<b>273.503.083</b>	<b>255.013.147</b>
	<b>PASSIVER, i alt</b>	
1 Personaleforhold		
4 Finansielle risici og finansielle instrumenter		
5 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser		
6 Nærtstående parter		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført overskud eller under- skud	Foreslået udbytte for regn- skabsåret	I alt
<b>Egenkapital 1. januar 2021</b>	<b>501.000</b>	<b>221.841.506</b>	<b>15.000.000</b>	<b>237.342.506</b>
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-15.000.000	0	-15.000.000
Betalt udbytte	0	0	-15.000.000	-15.000.000
Årets resultat	0	11.061.680	15.000.000	26.061.680
<b>Egenkapital 1. januar 2022</b>	<b>501.000</b>	<b>217.903.186</b>	<b>15.000.000</b>	<b>233.404.186</b>
Betalt udbytte	0	0	-15.000.000	-15.000.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-200.000.000	0	-200.000.000
Forhøjelse selskabskapital	1.000	7.325.438	0	7.326.438
Årets resultat	0	43.848.856	0	43.848.856
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>502.000</b>	<b>69.077.480</b>	<b>0</b>	<b>69.579.480</b>

Virksomhedskapitalen er fordelt på 502.000 aktier á 1,00 kr.

## Noter

### 1 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>2 Indtægter fra udlån</b>		
Heraf dagsværdiregulering	48.865.654	11.781.993
Renteindtægter	13.711.066	13.045.498
Valutakursregulering	-4.400.808	4.099.079
<b>Indtægter fra udlån i alt</b>	<b><u>58.175.912</u></b>	<b><u>28.926.570</u></b>
<b>3 Finansielle anlægsaktiver</b>		
<b>Kostpris 1. januar</b>	<b>218.934.500</b>	<b>221.585.409</b>
Tilgang	7.827.526	9.095.827
Afgang	-15.860.769	-11.746.736
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>210.901.257</u></b>	<b><u>218.934.500</u></b>
<b>Værdireguleringer 1. januar</b>	<b>23.475.770</b>	<b>24.394.212</b>
Årets dagsværdireguleringer	48.865.654	11.781.993
Afgang på dagsværdireguleringer	-19.527.824	-12.700.435
<b>Værdireguleringer 31. december</b>	<b><u>52.813.600</u></b>	<b><u>23.475.770</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>263.714.857</u></b>	<b><u>242.410.270</u></b>

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>4 Finansielle risici og finansielle instrumenter</b>		
<b>Kategorier af finansielle aktiver og forpligtelser</b>		
Udlån	263.714.857	242.410.270
<b>Finansielle aktiver indregnet til dagsværdi via resultatopgørelse</b>	<b><u>263.714.857</u></b>	<b><u>242.410.270</u></b>
Andre tilgodehavender	4.598.168	4.188.266
<b>Finansielle aktiver indregnet til amortiseret kostpris</b>	<b><u>4.598.168</u></b>	<b><u>4.188.266</u></b>
Erhvervslån, Ringkjøbing Landbobank	144.435.000	0
Kassekredit, Ringkjøbing Landbobank	8.596.771	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	48.315.492	14.438
Anden gæld	2.576.340	21.594.523
<b>Finansielle forpligtelser indregnet til amortiseret kostpris</b>	<b><u>203.923.603</u></b>	<b><u>21.608.961</u></b>

For finansielle aktiver og forpligtelser indregnet til amortiseret kostpris skønnes den bogførte værdi at svare til dagsværdien.

Selskabets udlån er eksponeret overfor valuta-, kredit-, rente-, og likviditetsrisici.

### *Valutarisici*

Selskabets har valutarisici der kan henføres til, at sikkerhedsstillelsen udgøres af pant i ejendomme i Storbritannien og selskabet har udlån i GBP.

### *Kreditrisici*

Selskabets kreditrisiko kan henføres til, at selskabet har udstedt et udlån til 3 part. Selskabet er således eksponeret over for dennes evne til at imødegå forpligtelser på lånet (modpartsrisiko).

### *Renterisici*

Selskabets renterisiko kan henføres til, at dagsværdien af selskabets udlån opgøres med kreditkurve som input til afkastkravet. En ændring i renteniveau vil derfor påvirke udlånets dagsværdi, ligesom en ændring i renteniveau vil påvirke renteomkostninger på selskabets variable lån og kassekredit.

### *Likviditetsrisici*

Forfaldstidspunkter for finansielle aktiver er fordelt på kontraktlige aftalte tidsintervaller over lånets løbetid.

Selskabets likviditetsrisiko kan henføres til manglende likviditet, såfremt selskabets investering ikke generer budgetterede betalingsstrømme. Denne likviditetsrisiko vurderes med udgangspunkt i investeringens karakteristika som lav.

### **Metoder og forudsætninger for opgørelse af dagsværdi**

Dagsværdien af investeringer er beregnet på baggrund af den metode, som bedst afspejler investeringens risici, livscyklus og brancheforhold.

Dagsværdien opgøres på baggrund af DCF-model.



## Noter

### 4 Finansielle risici og finansielle instrumenter (fortsat)

#### Discounted cash flow model (DCF-model)

Ved investeringens indgåelse udarbejdes budget over fremtidige pengestrømme. Budgettet er baseret på renter og afdrag på fast- og variabelt forrentet udlån.

Pengestrømmene tilbagediskonteres med et investeringsspecifikt afkastkrav. Afkastkravet opbygges ud fra kreditkurve og risikopræmie.

#### Dagsværdihierarki for finansielle instrumenter, der måles til dagsværdi i balancen

I henhold til dagsværdihierarkiet klassificeres finansielle instrumenter, der måles til dagsværdi som:

- Noterede priser i et aktivt marked for samme type instrument (niveau 1)
- Noterede priser i et aktivt marked for lignende aktiver eller forpligtelser eller andre værdiansættelsesmetoder, hvor alle væsentlige input er baseret på observerbare markedsdata (niveau 2)
- Værdiansættelsesmetoder, hvor eventuelle væsentlige input ikke er baseret på observerbare markedsdata (niveau 3).

	<u>2022</u>		
	Noterede priser	Observerbare input	Ikke observer- bare input
<b>Aktiver</b>			
Udlån	0	0	263.714.857
<b>Finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi via resultatet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>263.714.857</b>
			<u>2021</u>
	Noterede priser	Observerbare input	Ikke observer- bare input
<b>Aktiver</b>			
Udlån	0	0	242.410.270
<b>Finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi via resultatet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>242.410.270</b>

## Noter

### 4 Finansielle risici og finansielle instrumenter (fortsat)

#### Væsentlige ikke-observerbare input for niveau 3

Opgørelsen af dagsværdi efter en DCF-modellen er baseret på væsentlige ikke-observerbare input. De primære ikke-observerbare forudsætninger i forbindelse med værdiansættelsen er fremtidige pengestrømme fra drift over en længere årrække med flere væsentlige forhold samt afkastkravet. Afkastkravet er ikke oplyst grundet konkurrencemæssige hensyn idet selskabet alene ejer én investering.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Årets bevægelse for niveau 3</b>		
Dagsværdi, primo	242.410.649	245.980.000
Tilgang/afgang	21.304.587	-3.569.351
Overført til/fra niveau 3	0	0
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<u><b>263.715.236</b></u>	<u><b>242.410.649</b></u>

Der har ikke været overførsler mellem niveau 1, 2 og 3 i regnskabsåret.

#### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af selskabets udlån er påvirket af udviklingen i budgetterede pengestrømme og afkastkrav. Et fald eller stigning i de ovenfor anførte væsentlige ikke-observerbare input vil have direkte effekt på værdiansættelsen af selskabets investering.

En ændring i anvendte ikke-observerbare input vil have nedenstående påvirkninger på dagsværdien af selskabets investering:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
En ændring af afkastkrav på -1% vil påvirke dagsværdien med:	11.532.219	11.150.890
En ændring af afkastkrav på +1% vil påvirke dagsværdien med:	-10.757.867	-10.423.658
En ændring af pengestrømme på -5% vil påvirke dagsværdien med:	-13.415.651	-11.635.711
En ændring af pengestrømme på +5% vil påvirke dagsværdien med:	13.415.651	11.635.711

### 5 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

For erhvervslån og kassekredit hos Ringkjøbing Landbobanken er der er givet pant i udlån på t.dkk 263.715.

Der givet tilsagn på yderligere opbelåning til en låntager på t.dkk 4.192.

## Noter

### 6 Nærtstående parter

#### Nærtstående parter med bestemmende indflydelse over selskabet:

Følgende ejer mere end 5 pct. af selskabets virksomhedskapital:

K/S Barnaby Invest, København

Barnaby Finans P/S indgår i koncernregnskabet for K/S Barnaby Invest, København, som er den største og den mindste koncern, der udarbejdes koncernregnskab for.

Transaktioner med nærtstående parter:

Der har i 2022 været administrationsaftale med tidligere ejer, som er foregået på markedsmæssige vilkår på t.dkk 463.

Der har i 2022 været vederlagsaftale med Barnaby Finans Komplementar ApS, som er foregået på markedsmæssige vilkår på t.dkk 13.

Komplementaren har forvaltningsmæssige og økonomiske beføjelser, som følger af vedtægterne.