

# Djernes & Andreassen ApS

## Årsrapport 2024

CVR-nr. 30 53 10 27

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling på selskabets adresse  
Rynkebyvej 245, 5350 Rynkeby, den 24. juni 2025

Dirigent:

.....

Knud Andreassen

## 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 2024.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024.

Det er desuden 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 2025

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 2024, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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.
- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. 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 2025  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 30 70 02 28

Brian Skovhus Jakobsen  
statsaut. revisor  
mne27701

## LEDELSESBERETNING

## 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

|                                           | <b>2020</b><br><b>t.kr.</b> | <b>2021</b><br><b>t.kr.</b> | <b>2022</b><br><b>t.kr.</b> | <b>2023</b><br><b>t.kr.</b> | <b>2024</b><br><b>t.kr.</b> |
|-------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Bruttoresultat                            | (162)                       | (150)                       | (137)                       | (179)                       | (190)                       |
| Resultat før finansielle poster           | (347)                       | (347)                       | (321)                       | (365)                       | (381)                       |
| Resultat af finansielle poster            | 94.386                      | 139.914                     | (24.942)                    | (6.924)                     | 2.498                       |
| Årets resultat                            | 92.801                      | 138.001                     | (24.374)                    | (7.889)                     | 723                         |
| Egenkapital                               | 501.118                     | 639.040                     | 614.750                     | 607.222                     | 608.219                     |
| Balancesum                                | 608.618                     | 751.086                     | 702.364                     | 626.773                     | 612.831                     |
| Afkastningsgrad <sup>1</sup>              | 15,5%                       | 18,6%                       | (3,6%)                      | (1,2%)                      | 0,3%                        |
| Egenkapitalandel (soliditet) <sup>2</sup> | 82,3%                       | 85,1%                       | 87,5%                       | 96,9%                       | 99,2%                       |
| Egenkapitalforrentning <sup>3</sup>       | 20,4%                       | 24,2%                       | (3,9%)                      | (1,3%)                      | 0,1%                        |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           |
| Antal ansatte på balancedagen             | 2                           | 2                           | 2                           | 2                           | 2                           |

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

#### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udviser et overskud på 723 t.kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende.

#### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning.**

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

# Årsregnskab 1. januar – 31. december

## RESULTATOPGØRELSE

|                                                        | Note | 2024                  | 2023                      |
|--------------------------------------------------------|------|-----------------------|---------------------------|
| Andre eksterne omkostninger                            |      | <u>(189.787)</u>      | <u>(178.823)</u>          |
| <b>Bruttoresultat</b>                                  |      | <b>(189.787)</b>      | <b>(178.823)</b>          |
| Personaleomkostninger                                  | 1    | <u>(191.643)</u>      | <u>(186.600)</u>          |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                 |      | <b>(381.430)</b>      | <b>(365.423)</b>          |
| Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser          |      | 3.922.848             | (803.763)                 |
| Resultat af andre kapitalandele                        |      | (8.137.891)           | (9.206.692)               |
| Finansielle indtægter                                  | 2    | 8.599.597             | 5.606.296                 |
| Finansielle omkostninger                               | 3    | <u>(1.886.978)</u>    | <u>(2.519.735)</u>        |
| <b>Resultat før skat</b>                               |      | <b>2.116.146</b>      | <b>(7.289.317)</b>        |
| Skat af årets resultat                                 | 4    | <u>(1.392.815)</u>    | <u>(599.900)</u>          |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                                  |      | <b><u>723.331</u></b> | <b><u>(7.889.217)</u></b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                 |      |                       |                           |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode |      | 3.922.848             | (803.763)                 |
| Overført resultat                                      |      | <u>(3.199.517)</u>    | <u>(7.085.454)</u>        |
|                                                        |      | <b><u>723.331</u></b> | <b><u>(7.889.217)</u></b> |

## BALANCE

## AKTIVER

|                                     | Note | 2024               | 2023               |
|-------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Anlægsaktiver</b>                |      |                    |                    |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>    |      |                    |                    |
| Kapitalandele i kapitalinteresser   | 5    | 314.989.659        | 323.114.977        |
| Andre kapitalandele                 | 6    | 254.112.951        | 262.250.842        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>          |      | <b>569.102.610</b> | <b>585.365.819</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>            |      |                    |                    |
| <b>Tilgodehavender</b>              |      |                    |                    |
| Udskudte skatteaktiver              |      | 0                  | 167.745            |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag |      | 0                  | 38.656             |
| Andre tilgodehavender               |      | 7.152.196          | 7.637.558          |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>        |      | <b>7.152.196</b>   | <b>7.843.959</b>   |
| <b>Værdipapirer</b>                 |      | <b>36.036.848</b>  | <b>28.990.220</b>  |
| <b>Likvide beholdninger</b>         |      | <b>539.674</b>     | <b>4.572.756</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>      |      | <b>43.728.718</b>  | <b>41.406.935</b>  |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                |      | <b>612.831.328</b> | <b>626.772.754</b> |

## BALANCE

## PASSIVER

|                                                        | Note | 2024               | 2023               |
|--------------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                                     |      |                    |                    |
| Selskabskapital                                        |      | 125.000            | 125.000            |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode |      | 202.204.852        | 210.330.170        |
| Overført resultat                                      |      | 405.889.499        | 396.766.478        |
| <b>Egenkapital i alt</b>                               |      | <b>608.219.351</b> | <b>607.221.648</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                              |      |                    |                    |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                 |      |                    |                    |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                      |      | 1.713.009          | 9.834.722          |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse                  |      | 1.712.921          | 9.706.815          |
| Skyldig sambeskatningsbidrag                           |      | 1.173.946          | 0                  |
| Anden gæld                                             |      | 12.101             | 9.569              |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>           |      | <b>4.611.977</b>   | <b>19.551.106</b>  |
| <b>PASSIVER I ALT</b>                                  |      | <b>612.831.328</b> | <b>626.772.754</b> |
| Dagsværdioplysninger                                   | 7    |                    |                    |
| Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.      | 8    |                    |                    |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                  | 9    |                    |                    |
| Nærtstående parter                                     | 10   |                    |                    |

## EGENKAPITALOPGØRELSE

|                                      | <b>Selskabs-<br/>kapital</b> | <b>Nettoop-<br/>skrivning<br/>efter<br/>indre<br/>værdi-<br/>metode</b> | <b>Overført<br/>resultat</b> | <b>I alt</b>              |
|--------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023           | 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 1. januar 2024           | 125.000                      | 210.330.170                                                             | 396.766.478                  | 607.221.648               |
| Årets resultat                       | 0                            | 3.922.848                                                               | (3.199.517)                  | 723.331                   |
| Udbytte                              | 0                            | (12.322.538)                                                            | 12.322.538                   | 0                         |
| Andre egenkapitalreguleringer        | <u>0</u>                     | <u>274.372</u>                                                          | <u>0</u>                     | <u>274.372</u>            |
| <b>Egenkapital 31. december 2024</b> | <b><u>125.000</u></b>        | <b><u>202.204.852</u></b>                                               | <b><u>405.889.499</u></b>    | <b><u>608.219.351</u></b> |

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Djernes & Andreasen ApS for 2024 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 hver 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 nettorealisation sværdi.

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 nettorealisation sværdi.

## 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

|                                                         | 2024             | 2023             |
|---------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                         |                  |                  |
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                         |                  |                  |
| Lønninger                                               | 190.806          | 185.806          |
| Andre personaleomkostninger                             | 837              | 794              |
|                                                         | <b>191.643</b>   | <b>186.600</b>   |
|                                                         |                  |                  |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede               | 0                | 0                |
| Antal ansatte på balancedagen                           | 2                | 2                |
|                                                         |                  |                  |
| <b>2. Finansielle indtægter</b>                         |                  |                  |
| Realiserede kursgevinster på børsnoterede værdipapirer  | 3.103.805        | 1.946.065        |
| Urealiserede kursgevinster på børsnoterede værdipapirer | 5.080.547        | 3.229.538        |
| Andre finansielle indtægter                             | 415.245          | 430.693          |
|                                                         | <b>8.599.597</b> | <b>5.606.296</b> |
|                                                         |                  |                  |
| <b>3. Finansielle omkostninger</b>                      |                  |                  |
| Realiserede kurstab på børsnoterede værdipapirer        | 957.462          | 943.308          |
| Urealiserede kurstab på børsnoterede værdipapirer       | 312.829          | 159.696          |
| Renteudgifter til tilknyttede virksomheder              | 306.195          | 706.815          |
| Andre finansielle omkostninger                          | 310.492          | 709.916          |
|                                                         | <b>1.886.978</b> | <b>2.519.735</b> |
|                                                         |                  |                  |
| <b>4. Skat af årets resultat</b>                        |                  |                  |
| Skat af årets resultat                                  | 1.226.217        | 0                |
| Regulering af udskudt skat                              | 167.745          | 599.901          |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år              | (1.147)          | (1)              |
|                                                         | <b>1.392.815</b> | <b>599.900</b>   |

## NOTER

|                                             | 2024               | 2023               |
|---------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>5. Kapitalandele i kapitalinteresser</b> |                    |                    |
| Kostpris 1. januar                          | 112.784.807        | 112.784.807        |
| Kostpris pr. 31. december                   | 112.784.807        | 112.784.807        |
| Værdireguleringer 1. januar                 | 210.330.170        | 223.436.608        |
| Udloddet udbytte                            | (12.322.538)       | (12.663.428)       |
| Årets resultat                              | 5.941.947          | 1.215.336          |
| Afskrivning af goodwill                     | (2.019.099)        | (2.019.099)        |
| Andre værdireguleringer                     | 274.372            | 360.753            |
| Værdireguleringer 31. december              | 202.204.852        | 210.330.170        |
|                                             | <b>314.989.659</b> | <b>323.114.977</b> |

|                                                | <u>Ejerandel</u> | <u>Årets<br/>resultat</u> | <u>Egen-<br/>kapital</u> | <u>Regnskabs-<br/>mæssig<br/>værdi*</u> |
|------------------------------------------------|------------------|---------------------------|--------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Navn og hjemsted</b>                        |                  | t.kr.                     | t.kr.                    | t.kr.                                   |
| Berlin KGI A/S, Nyborg                         | 29,78%           | 23.755                    | 816.458                  | 245.189                                 |
| REK Berlin Investor Holding ApS, Nyborg        | 35%              | (12.459)                  | 145.801                  | 51.030                                  |
| Probus Godthåbsvej Holding ApS, Odense         | 30%              | 7.647                     | 53.262                   | 15.979                                  |
| Probus Stjernepladsen Holding ApS, Odense      | 25%              | 655                       | 11.166                   | 2.792                                   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b> |                  |                           |                          | <b>314.990</b>                          |

\*Inkl. goodwill vedrørende Berlin KGI A/S på 2.019 t.kr. pr. 31. december 2024 (2023: 4.038 t.kr.).

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

## NOTER

|                                | 2024               | 2023               |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>6. Andre kapitalandele</b>  |                    |                    |
| Kostpris 1. januar             | 93.125.292         | 93.125.292         |
| Kostpris 31. december          | 93.125.292         | 93.125.292         |
| Værdireguleringer 1. januar    | 169.125.550        | 192.335.387        |
| Årets værdireguleringer        | (8.137.891)        | (23.209.837)       |
| Værdireguleringer 31. december | 160.987.659        | 169.125.550        |
|                                | <b>254.112.951</b> | <b>262.250.842</b> |

|                                                | <u>Ejerandel</u> | <u>Årets<br/>resultat</u> | <u>Egen-<br/>kapital</u> | <u>Regnskabs-<br/>mæssig<br/>værdi</u> |
|------------------------------------------------|------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------------|
| <b>Navn og hjemsted</b>                        |                  | t.kr.                     | t.kr.                    | t.kr.                                  |
| Esplanaden Berlin Holding A/S, Nyborg          | 13,9%            | 32.749                    | 1.239.494                | 172.290                                |
| Probus Gebauersgade ApS, Odense                | 15%              | 1.113                     | 17.775                   | 2.666                                  |
| Prime Office A/S, Århus                        | 12,13%           | 59.648                    | 1.265.535                | 79.157                                 |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b> |                  |                           |                          | <b>254.113</b>                         |

Andre kapitalandele består primært af ejerandele i selskaber, der direkte eller indirekte ejer investerings-ejendomme, der måles til dagsværdi. Afledt heraf vurderes kapitalandelenes kurs indre værdi pr. balance-dagen i al væsentlighed at udtrykke kapitalandelenes dagsværdi med undtagelse af kapitalandele i Prime Office A/S, der måles til børskurs. Dagsværdien af andre kapitalandele udgør i alt 254.113 t.kr. pr. 31. december 2024 og årets værdireguleringer af andre kapitalandele er indregnet med (8.138) t.kr. i resultatop-gørelsen.

## NOTER

### 7. Dagsværdioplysninger

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

|                                                     | <u>Andre kapitalandele</u> | <u>Værdipapirer</u> |
|-----------------------------------------------------|----------------------------|---------------------|
| Dagsværdi, ultimo                                   | 254.112.951                | 36.036.848          |
| Urealiserede værdireguleringer i resultatopgørelsen | (8.137.891)                | 4.767.718           |
| 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 2024 er der stillet sikkerhed i likvide beholdninger i samme pengeinstitut, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 59 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](http://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.”

## Brian Djernes

### Direktion

På vegne af: Djernes & Andreasen ApS

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

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-06-24 03:49:41 UTC



## Knud Andreasen

### Direktion

På vegne af: Djernes & Andreasen ApS

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

IP: 185.125.xxx.xxx

2025-06-24 04:24:01 UTC



## Knud Andreasen

### Dirigent

På vegne af: Djernes & Andreasen ApS

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

IP: 185.125.xxx.xxx

2025-06-24 04:24:01 UTC



## Brian Skovhus Jakobsen

### Statsaut. revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 69f8dd37-5a1c-462c-aa1c-d8bf84aedd25

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-24 09:33:49 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.