

BruhnBolig ApS

CVR-nr.: 46353811

Øster Løgumvej 64
6230 Rødekro

Årsrapport
1. juli 2021 - 30. juni 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

19/08/2022

Malene Bruhn
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden BruhnBolig ApS
Øster Løgumvej 64
6230 Rødekro

e-mailadresse: mb@bruhnbolig.dk

CVR-nr: 46353811

Regnskabsår: 01/07/2021 - 30/06/2022

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2021 - 30. juni 2022 for BruhnBolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Rødekro , den 19/08/2022

Direktion

Malene Bruhn
direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje fast ejendom til helårsbeboelse, investeringsvirksomhed og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på 998.930 kr. mod 972.905 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på 16.099.195 kr.

Selskabet forventer også et positivt resultat i det kommende regnskabsår.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

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 finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen efter forfald.

Driftsomkostninger udlejningsejendomme

Driftsudgifter til ejendomme omfatter skatter og afgifter, forsikringer, reparation og vedligeholdelse samt andre, med ejendommene, forbundne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Grunde og bygninger opskrives til dagsværdi. Opskrivninger og tilførsel heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte på egenkapitalen. Dagsværdien opgøres ved hjælp af en afkastbaseret model og beregnes på baggrund af ejendommenes budgetterede afkast for det kommende år samt et gennemsnitligt afkastkrav.

	Brugstid	Restværdi
Beboelsesbygninger	40 år	0 %
Hvidevarer anskaffet ved opførelse af ejendomme	20 år	0 %
Varmeinstallationer	25 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-33 %

Småanskaffelser under kr. 13.600 omkostningsføres. Udskiftning af hvidevarer omkostningsføres. Udskiftning af varmeinstallationer omkostningsføres.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Reserve for opskrivninger reguleres årligt med tilgang på opskrivninger reguleret for årets afskrivninger på opskrivningen reguleret for udskudt skat.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2021 - 30. jun. 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.906.270	1.141.111
Personaleomkostninger	1	-543.292	-550.424
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-325.178	-313.809
Resultat af ordinær primær drift		1.037.800	276.878
Andre finansielle indtægter		598.593	1.215.732
Øvrige finansielle omkostninger		-272.095	-165.869
Ordinært resultat før skat		1.364.298	1.326.741
Skat af årets resultat		-365.368	-353.836
Årets resultat		998.930	972.905
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		343.200	339.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		-200.695	-200.678
Overført resultat		856.425	834.583
I alt		998.930	972.905

Balance 30. juni 2022

Aktiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		16.515.166	14.742.614
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		30.755	60.705
Materielle anlægsaktiver i alt	2	16.545.921	14.803.319
Anlægsaktiver i alt		16.545.921	14.803.319
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.095	4.500
Andre tilgodehavender		0	75
Tilgodehavender i alt		4.095	4.575
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.125.848	3.857.176
Værdipapirer og kapitalandele i alt		3.125.848	3.857.176
Likvide beholdninger		385.395	1.195.127
Omsætningsaktiver i alt		3.515.338	5.056.878
AKTIVER I ALT		20.061.259	19.860.197

Balance 30. juni 2022

Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		210.000	210.000
Reserve for opskrivninger		6.573.833	6.774.528
Overført resultat		8.972.162	8.115.738
Forslag til udbytte		343.200	339.000
Egenkapital i alt		16.099.195	15.439.266
Hensættelse til udskudt skat		6.766	7.632
Hensatte forpligtelser i alt		6.766	7.632
Gæld til realkreditinstitutter		0	44.716
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.264.980	1.264.980
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.264.980	1.309.696
Gæld til realkreditinstitutter		44.716	89.703
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.252	293.825
Skyldig selskabsskat		289.618	329.599
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.331.732	2.390.476
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.690.318	3.103.603
Gældsforpligtelser i alt		3.955.298	4.413.299
PASSIVER I ALT		20.061.259	19.860.197

Noter

1. Personaleomkostninger

kr.	2021/22	2020/21
Lønninger	500.005	507.879
Pensioner	39.339	38.400
Andre omkostninger til social sikring	3.948	4.145
	<u>543.292</u>	<u>550.424</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli	6.165.718	305.319
Tilgang	2.067.780	0
Afgang til kostpris	0	-155.569
Kostpris 30. juni	8.233.498	149.750
Opskrivninger 1. juli	11.515.371	0
Årets ændring af opskrivninger	0	0
Opskrivninger 30. juni	11.515.371	0
Af- og nedskrivninger 1. juli	2.938.475	244.614
Årets afskrivninger	295.228	29.950
Afskrivninger vedrørende afgang	0	-155.569
Årets afgang	0	0
Af- og nedskrivninger 30. juni	3.233.703	118.995
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	16.515.166	30.755
Heraf finansielt leasede aktiver		0

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

kr.	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	44.716	44.716	0	0
Anden gæld	1.264.980	0	1.264.980	1.264.980
	<u>1.309.696</u>	<u>44.716</u>	<u>1.264.980</u>	<u>1.264.980</u>

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 45 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 10.500 t.kr.

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 30. juni 2022.

5. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

kr.	<u>Børsnoterede værdipapirer</u>
Dagsværdi, ultimo	3.125.848
Værdireguleringer i resultatopgørelsen	214.872
Ændringer, der er indregnet i reserve for sikringstransaktioner	0

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021/22
Gennemsnitligt antal ansatte	1

Samme antal som i 2020/21.