

---

# BruhnBolig ApS

**CVR-nr.: 46353811**

Øster Løgumvej 64  
6230 Rødekro

Årsrapport  
1. juli 2022 - 30. juni 2023

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

**24/09/2023**

---

**Malene Bruhn**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**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: 01/07/2022 - 30/06/2023

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2022 - 30. juni 2023 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 11/09/2023

## **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 2022/23 udviser et overskud på 695.926 kr. mod 998.929 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på 16.451.921 kr.

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.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

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.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget. Tidspunktet for overgang af de væsentligste fordele og risici tager udgangspunkt i standardiserede leveringsbetingelser baseret på Incoterms® 2020.

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med levering af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### 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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingaftaler m.v.

### **Personaleomkostninger**

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

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Grunde afskrives ikke.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

### **Balance**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle aktiver måles ved første indregning til kostpris.

Materielle anlægsaktiver måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Indirekte produktionsomkostninger og låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab 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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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 nettorealisationsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede værdipapirer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

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

### **Egenkapital**

#### ***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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

## Resultatopgørelse 1. jul. 2022 - 30. jun. 2023

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>1.583.742</b>	<b>1.906.270</b>
Personaleomkostninger	1	-526.135	-543.292
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-339.643	-325.178
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>717.964</b>	<b>1.037.800</b>
Andre finansielle indtægter		846.114	598.593
Øvrige finansielle omkostninger		-583.534	-272.095
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>980.544</b>	<b>1.364.298</b>
Skat af årets resultat		-284.618	-365.368
<b>Årets resultat</b>		<b>695.926</b>	<b>998.930</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		353.400	343.200
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-200.695	-200.695
Overført resultat		543.221	856.424
<b>I alt</b>		<b>695.926</b>	<b>998.930</b>

## Balance 30. juni 2023

### Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		17.302.840	16.515.166
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3.438	30.755
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>17.306.278</b>	<b>16.545.921</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>17.306.278</b>	<b>16.545.921</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	4.095
Andre tilgodehavender		3	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>3</b>	<b>4.095</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.242.936	3.125.848
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>3.242.936</b>	<b>3.125.848</b>
Likvide beholdninger		185.022	385.395
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>3.427.961</b>	<b>3.515.338</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>20.734.239</b>	<b>20.061.259</b>

## Balance 30. juni 2023

### Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		210.000	210.000
Reserve for opskrivninger		6.373.138	6.573.833
Overført resultat		9.515.383	8.972.162
Forslag til udbytte		353.400	343.200
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>16.451.921</b>	<b>16.099.195</b>
Hensættelse til udskudt skat		756	6.766
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>756</b>	<b>6.766</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.264.980	1.264.980
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3</b>	<b>1.264.980</b>	<b>1.264.980</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	44.716
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.687	24.252
Skyldig selskabsskat		174.669	289.618
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.817.226	2.331.732
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.016.582</b>	<b>2.690.318</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.281.562</b>	<b>3.955.298</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>20.734.239</b>	<b>20.061.259</b>

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Lønninger	483.691	500.005
Pensioner	38.400	39.339
Andre omkostninger til social sikring	4.044	3.948
	<u>526.135</u>	<u>543.292</u>

### 2. Materielle anlægsaktiver i alt

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli	8.233.498	149.750
Tilgang	1.100.000	0
<b>Kostpris 30. juni</b>	<u><b>9.333.498</b></u>	<u><b>149.750</b></u>
Opskrivninger 1. juli	11.515.371	0
<b>Opskrivninger 30. juni</b>	<u><b>11.515.371</b></u>	<u><b>0</b></u>
Af- og nedskrivninger 1. juli	3.233.703	118.995
Årets afskrivninger	312.326	27.317
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni</b>	<u><b>3.546.029</b></u>	<u><b>146.312</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<u><b>17.302.840</b></u>	<u><b>3.438</b></u>

### 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

kr.	Anden gæld
Gæld i alt ultimo	4.082.206
Kortfristet andel	2.817.226
Langfristet andel	1.264.980
Heraf forfald efter 5 år	1.264.980

**4. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi**

<b>kr.</b>	<b><u>Børsnoterede værdipapirer</u></b>
Dagsværdi, ultimo	3.242.936
Værdireguleringer i resultatopgørelsen	146.348
Ændringer, der er indregnet i reserve for sikringstransaktioner	0

**5. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2022/23</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	1
Samme antal som i 2021/22.	