

BruhnBolig ApS

Egeparken 96
6230 Rødekro

Årsrapport
1. juli 2020 - 30. juni 2021

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

13/09/2021

Malene Bruhn
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden BruhnBolig ApS
Egeparken 96
6230 Rødekro

CVR-nr: 46353811
Regnskabsår: 01/07/2020 - 30/06/2021

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2020 - 30. juni 2021 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 13/09/2021

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 2020/21 udviser et overskud på 972.905 kr. mod 632.201 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på 15.439.266 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. 2020 - 30. jun. 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.141.111	1.497.958
Personaleomkostninger	1	-550.424	-532.274
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-313.809	-314.046
Resultat af ordinær primær drift		276.878	651.638
Andre finansielle indtægter		1.215.732	403.465
Øvrige finansielle omkostninger		-165.869	-165.324
Ordinært resultat før skat		1.326.741	889.779
Skat af årets resultat		-353.836	-257.578
Årets resultat		972.905	632.201
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		339.000	331.800
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		-200.678	-200.678
Overført resultat		834.583	501.079
I alt		972.905	632.201

Balance 30. juni 2021

Aktiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		14.742.614	15.024.473
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		60.705	92.655
Materielle anlægsaktiver i alt	2	14.803.319	15.117.128
Anlægsaktiver i alt		14.803.319	15.117.128
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.500	0
Andre tilgodehavender		75	
Tilgodehavender i alt		4.575	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.857.176	2.729.676
Værdipapirer og kapitalandele i alt		3.857.176	2.729.676
Likvide beholdninger		1.195.127	1.608.961
Omsætningsaktiver i alt		5.056.878	4.338.637
AKTIVER I ALT		19.860.197	19.455.765

Balance 30. juni 2021

Passiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		210.000	210.000
Reserve for opskrivninger		6.774.528	6.975.206
Overført resultat		8.115.738	7.281.155
Forslag til udbytte		339.000	331.800
Egenkapital i alt		15.439.266	14.798.161
Hensættelse til udskudt skat		7.632	12.753
Hensatte forpligtelser i alt		7.632	12.753
Gæld til realkreditinstitutter		44.716	134.428
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.264.980	1.264.923
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.309.696	1.399.351
Gæld til realkreditinstitutter		89.703	89.936
Leverandører af varer og tjenesteydelser		293.825	12.500
Skyldig selskabsskat		329.599	223.457
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.390.476	2.919.607
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.103.603	3.245.500
Gældsforpligtelser i alt		4.413.299	4.644.851
PASSIVER I ALT		19.860.197	19.455.765

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2020 - 30. jun. 2021

	Registreret kapital mv.	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	210.000	6.975.206	7.281.155	331.800	14.798.161
Betalt udbytte				-331.800	-331.800
Årets resultat		-200.678	834.583	339.000	972.905
Egenkapital, ultimo	210.000	6.774.528	8.115.738	339.000	15.439.266

Noter

1. Personaleomkostninger

kr.	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Lønninger	507.879	490.201
Pensioner	38.400	38.400
Andre omkostninger til social sikring	4.145	3.673
	<u>550.424</u>	<u>532.274</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli	6.165.718	305.319
Tilgang	0	0
Afgang til kostpris	0	0
Kostpris 30. juni	<u>6.165.718</u>	<u>305.319</u>
Opskrivninger 1. juli	11.515.371	0
Årets ændring af opskrivninger	0	0
Opskrivninger 30. juni	<u>11.515.371</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli	2.656.616	212.664
Årets afskrivninger	281.859	31.950
Afskrivninger vedrørende afgang	0	0
Årets afgang	0	0
Af- og nedskrivninger 30. juni	<u>2.938.475</u>	<u>244.614</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>14.742.614</u>	<u>60.705</u>
Heraf finansielt leasede aktiver		<u>0</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

kr.	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Forfald over 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	134.419	89.703	44.716	0
Anden gæld	1.264.980	0	1.264.980	1.264.980
	<u>1.399.399</u>	<u>89.703</u>	<u>1.309.696</u>	<u>1.264.980</u>

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 134, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2021 udgør t.kr. 10.734.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2020/21
Gennemsnitligt antal ansatte	1