
BruhnBolig ApS

CVR-nr.: 46353811

Øster Løgumvej 64
6230 Rødekro

Årsrapport
1. juli 2024 - 30. juni 2025

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

14/10/2025

Malene Bruhn
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

BruhnBolig ApS
Øster Løgumvej 64
6230 Rødekro

e-mailadresse: mb@bruhnbolig.dk

CVR-nr.: 46353811

Regnskabsår: 01/07/2024 - 30/06/2025

Revisor

REVISIONSCENTRET TØNDER/SKÆRBÆK, REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

Ribelandsvej 37

6270 Tønder

DK Danmark

CVR-nr.: 26812372

P-enhed: 1002972652

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2024 - 30. juni 2025 for BruhnBolig ApS, Rødekro.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Tønder, den 14/10/2025

Direktion

Malene Bruhn

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i BruhnBolig ApS

Vi har opstillet årsrapporten for BruhnBolig ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tønder, den 14/10/2025

REVISIONSCENTRET TØNDER/SKÆRBÆK, REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-nr.: 26812372
Helen Lisby, mne5657
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C. Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Generelt

Resultatopgørelsen er udarbejdet i sammendraget form (benævnt bruttofortjeneste/ bruttotab) i overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning", "andre driftsindtægter", samt "andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af udlejningsejendomme, samt til administration m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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, samt tillæg og godtgørelse under àcontoskatteordningen mv.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid
Bygninger	20-40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Småanskaffelser under den skattemæssige grænse	omkostningsført

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

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

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.

Genindvindingsværdien er 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver henholdsvis passiver og omfatter afholdte omkostninger, eller modtagne indtægter, vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnes under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier samt ikke børsnoterede værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs på balancedagen. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

Forslag

til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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 under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet med overvejende sandsynlighed 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, 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

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2024 - 30. jun. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		2.127.791	1.833.856
Personaleomkostninger	1	-559.800	-500.107
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-345.899	-332.115
Resultat af ordinær primær drift		1.222.092	1.001.634
Andre finansielle indtægter		517.559	1.568.728
Øvrige finansielle omkostninger		-1.904.366	-154.538
Ordinært resultat før skat		-164.715	2.415.824
Skat af årets resultat		-44.074	-604.051
Årets resultat		-208.789	1.811.773
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		405.000	366.000
Øvrige lovpligtige reserver		-200.695	-200.695
Overført resultat		-413.094	1.646.468
I alt		-208.789	1.811.773

Balance 30. juni 2025

Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		18.930.155	17.782.211
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver i alt	2	18.930.155	17.782.211
Anlægsaktiver i alt		18.930.155	17.782.211
Andre tilgodehavender		79.654	344.118
Periodeafgrænsningsposter		506	474
Tilgodehavender i alt		80.160	344.592
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.351.505	4.165.509
Værdipapirer og kapitalandele i alt		2.351.505	4.165.509
Likvide beholdninger		141.852	39.588
Omsætningsaktiver i alt		2.573.517	4.549.689
AKTIVER I ALT		21.503.672	22.331.900

Balance 30. juni 2025

Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		210.000	210.000
Reserve for opskrivninger		5.971.748	6.172.443
Overført resultat		10.748.757	11.161.851
Forslag til udbytte		405.000	366.000
Egenkapital i alt		17.335.505	17.910.294
Hensættelse til udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	0
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	1.264.980
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.000	276.282
Skyldig selskabsskat		0	516.128
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.887.187	2.364.216
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.903.187	3.156.626
Gældsforpligtelser i alt		4.168.167	4.421.606
PASSIVER I ALT		21.503.672	22.331.900

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2024 - 30. jun. 2025

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	210.000	6.172.443	11.161.851	366.000	17.910.294
Betalt udbytte	0	0	0	-366.000	-366.000
Årets resultat	0	-200.695	-413.094	405.000	-208.789
Egenkapital, ultimo	210.000	5.971.748	10.748.757	405.000	17.335.505

Noter

1. Personaleomkostninger

kr.	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Lønninger	508.020	448.325
Pensioner	48.216	47.308
Andre omkostninger til social sikring	3.564	4.474
	<u>559.800</u>	<u>500.107</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger ville ultimo året have udgjort kr. 11.274.072 såfremt der ikke havde været foretaget rehnskabsmæssige opskrivninger.

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

kr.	Anden gæld
Gæld i alt ultimo	1.264.980
Kortfristet andel	0
Langfristet andel	1.264.980
Heraf forfald efter 5 år	1.264.980

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

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

kr.	<u>Børsnoterede værdipapirer</u>
Dagsværdi, ultimo	2351505
Værdireguleringer i resultatopgørelsen	-1721023
Ændringer, der er indregnet i reserve for sikringstransaktioner	0

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2024/25
Gennemsnitligt antal ansatte	1