



Piaster Revisorerne

vi giver bedre råd

Michael Bruhn Erhvervsejendomme A/S

c/o Michael Bruhn, Vestergade 17, 4030 Tune

CVR-nr. 19 56 50 92

Årsrapport

1. januar - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. maj 2026.

Michael Bruhn

Dirigent

Piaster Revisorerne, statsautoriseret revisionsaktieselskab

Engholm Parkvej 8 3450 Allerød CVR nr. 25 16 00 37

telefon 45 81 45 91 www.piaster.dk

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	16

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Michael Bruhn Erhvervsejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tune, den 28. april 2026

Direktion

Michael Bruhn

Bestyrelse

Hanne Gershøj Petersen
Formand

Michael Bruhn

Emilie Gershøj Gaardsvig Bruhn

Laura Gershøj Bruhn

Johanne Gershøj Bruhn

Karoline Gershøj Bruhn

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Michael Bruhn Erhvervsejendomme A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Michael Bruhn Erhvervsejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de 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 den 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.

- 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 det 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 konklusioner 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.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt 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.

Allerød, den 28. april 2026

Piaster Revisorerne

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 25 16 00 37

Kim Hansen Schwartz

statsautoriseret revisor
mne21333

Selskabsoplysninger

Selskabet	Michael Bruhn Erhvervsejendomme A/S c/o Michael Bruhn Vestergade 17 4030 Tune
	CVR-nr.: 19 56 50 92
	Stiftet: 12. september 1996
	Hjemsted: Greve
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Hanne Gershøj Petersen, Formand Michael Bruhn Emilie Gershøj Gaardsvig Bruhn Laura Gershøj Bruhn Johanne Gershøj Bruhn Karoline Gershøj Bruhn
Direktion	Michael Bruhn
Revision	Piaster Revisorerne, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Engholm Parkvej 8 3450 Allerød
Modervirksomhed	GERSHØJ BRUHN A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive ejendomsmæglervirksomhed samt hermed beslægtede aktiviteter.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bruttofortjeneste	2.112.405	2.073.568
Værdiregulering af investeringsejendomme	1.800.000	2.000.000
1 Personaleomkostninger	<u>-544.711</u>	<u>-557.710</u>
Driftsresultat	3.367.694	3.515.858
Andre finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	143.074	70.883
Andre finansielle indtægter	40.132	42.596
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-723.725</u>	<u>-961.994</u>
Resultat før skat	2.827.175	2.667.343
2 Skat af årets resultat	<u>-623.127</u>	<u>-588.895</u>
Årets resultat	<u>2.204.048</u>	<u>2.078.448</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>2.204.048</u>	<u>2.078.448</u>
Disponeret i alt	<u>2.204.048</u>	<u>2.078.448</u>

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
3 Investeringsejendomme	43.200.000	41.400.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>43.200.000</u>	<u>41.400.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>43.200.000</u>	<u>41.400.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	917.226	863.707
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.474.959	1.329.780
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	13.178
Andre tilgodehavender	4.081.976	4.081.976
Periodeafgrænsningsposter	<u>1.125</u>	<u>1.490</u>
Tilgodehavender i alt	<u>7.475.286</u>	<u>6.290.131</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>7.475.286</u>	<u>6.290.131</u>
Aktiver i alt	<u>50.675.286</u>	<u>47.690.131</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	23.191.262	20.987.214
Egenkapital i alt	<u>23.691.262</u>	<u>21.487.214</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	6.308.907	5.750.834
Hensatte forpligtelser i alt	<u>6.308.907</u>	<u>5.750.834</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	6.419.878	6.914.853
Gæld til pengeinstitutter	8.000.000	8.000.000
Deposita	1.283.956	1.226.839
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>15.703.834</u>	<u>16.141.692</u>
4 Kortfristet del af langfristet gæld	494.975	501.434
Gæld til pengeinstitutter	3.054.223	2.578.910
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	65.054	0
Anden gæld	730.842	651.228
Periodeafgrænsningsposter	626.189	578.819
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.971.283</u>	<u>4.310.391</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>20.675.117</u>	<u>20.452.083</u>
Passiver i alt	<u>50.675.286</u>	<u>47.690.131</u>

5 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**6 **Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	500.000	18.908.766	19.408.766
Årets overførte overskud eller underskud	0	2.078.448	2.078.448
Egenkapital 1. januar 2025	500.000	20.987.214	21.487.214
Årets overførte overskud eller underskud	0	2.204.048	2.204.048
	500.000	23.191.262	23.691.262

Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	540.000	553.189
Andre omkostninger til social sikring	2.376	2.376
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>2.335</u>	<u>2.145</u>
	<u>544.711</u>	<u>557.710</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	65.054	602.073
Årets regulering af udskudt skat	<u>558.073</u>	<u>-13.178</u>
	<u>623.127</u>	<u>588.895</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	<u>24.470.556</u>	<u>24.470.556</u>
Kostpris ultimo	<u>24.470.556</u>	<u>24.470.556</u>
Regulering til dagsværdi primo	16.929.444	14.929.444
Årets regulering til dagsværdi	<u>1.800.000</u>	<u>2.000.000</u>
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>18.729.444</u>	<u>16.929.444</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>43.200.000</u>	<u>41.400.000</u>

Selskabets investeringsejendomme består af 3 Industri- og logistik ejendomme på i alt 5.599 m² beliggende i henholdsvis Stenløse, Karlslunde og Greve.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Noter**3. Investeringsjendomme (fortsat)**

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>31/12 2025</u>
Afkastkrav, erhverv, beliggenhed (Karlslunde) (%)	7
Afkastkrav, erhverv, beliggenhed (Greve) (%)	7
Afkastkrav, erhverv, beliggenhed (Stenløse) (%)	6,75
Tomgangsprocent, erhverv, beliggenhed (Karlslunde) (%)	0
Tomgangsprocent, erhverv, beliggenhed (Greve) (%)	0
Tomgangsprocent, erhverv, beliggenhed (Stenløse) (%)	0

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 43.200.000 kr. pr. 31. december 2025. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at en stigning i afkastprocenten på 0,5 procentpoint pr. ejendom, vil medføre, at dagsværdien i gennemsnit falder med 900 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 procentpoint pr. ejendom vil medføre en gennemsnitlig stigning i dagsværdien på 1.100 t.kr.

Noter

	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
4. Gældsforpligtelser		
	Gæld i alt	Kortfristet del af langfristet gæld
	31/12 2025	31/12 2025
Gæld til realkreditinstitutter	6.914.853	494.975
Gæld til pengeinstitutter	8.000.000	0
Deposita	1.283.956	0
	<u>16.198.809</u>	<u>494.975</u>
		<u>15.703.834</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.915 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 43.200 t.kr.

6. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er komplementar i Lunikvej 2, Greve K/S, hvorefter selskabet hæfter ubegrænset for kommanditselskabs forpligtelser. Pr. 31. december 2025 har Lunikvej 2, Greve K/S en gæld på t.kr. 15.960 og en egenkapital på t.kr. 16.458.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Gershøj Bruhn A/S, CVR-nr. 15144408, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Michael Bruhn Erhvervsejendomme A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, biler og ejendomme.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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 betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Michael Bruhn Erhvervsjendomme A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.