



Bruhn Invest ApS

Smidstruplund 11, 2950 Vedbæk

**Årsrapport for
1. juli 2024 - 30. juni 2025**

CVR-nr. 13 19 59 43

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 27/11/2025

Lise Høgh
Dirigent





Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025	4
Balance 30. juni 2025	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Bruhn Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024/25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 27. november 2025

Direktion

Lars Bruhn



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitlejeren i Bruhn Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bruhn Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Hellerup, den 27. november 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jens Olsson
statsautoriseret revisor
mne19908



Selskabsoplysninger

Selskabet	Bruhn Invest ApS Smidstruplund 11 2950 Vedbæk CVR-nr: 13 19 59 43 Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025 Hjemstedskommune: Hørsholm
Direktion	Lars Bruhn
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup
Advokat	Mazanti-Andersen Korsø Jensen Amaliegade 10 1256 København K
Pengeinstitut	Danske Bank Holmens Kanal 2 1090 København K



Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Andre eksterne omkostninger		-237.147	-128.101
Bruttotab		-237.147	-128.101
Personaleomkostninger	2	-483.734	-470.267
Resultat før af- og nedskrivninger		-720.881	-598.368
Resultat før finansielle poster		-720.881	-598.368
Finansielle indtægter	3	6.028.568	3.335.296
Finansielle omkostninger	4	-13.496	-3.425.715
Resultat før skat		5.294.191	-688.787
Skat af årets resultat	5	-837.783	-70.000
Årets resultat		4.456.408	-758.787

Resultatdisponering

(DKK)	2024/25	2023/24
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	4.456.408	-758.787
	4.456.408	-758.787



Balance 30. juni 2025

Aktiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	10.292.755	7.137.901
Finansielle anlægsaktiver		10.292.755	7.137.901
Anlægsaktiver		10.292.755	7.137.901
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		32.016.821	28.547.978
Udskudt skatteaktiv		267.000	930.000
Selskabsskat		5.295	0
Periodeafgrænsningsposter		0	10.078
Tilgodehavender		32.289.116	29.488.056
Værdipapirer	7	17.913.904	18.865.828
Likvide beholdninger		516.951	789.076
Omsætningsaktiver		50.719.971	49.142.960
Aktiver		61.012.726	56.280.861



Balance 30. juni 2025

Passiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Selskabskapital	8	20.582.806	20.582.806
Overført resultat		39.400.845	34.944.437
Egenkapital		59.983.651	55.527.243
Kreditinstitutter		760.336	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		45.000	56.625
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	653.113
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		174.783	0
Anden gæld		48.956	43.880
Kortfristede gældsforpligtelser		1.029.075	753.618
Gældsforpligtelser		1.029.075	753.618
Passiver		61.012.726	56.280.861
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		



Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli	20.582.806	34.944.437	55.527.243
Årets resultat	0	4.456.408	4.456.408
Egenkapital 30. juni	20.582.806	39.400.845	59.983.651



Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er direkte og indirekte at investere i internetbaserede virksomheder, at yde managementbistand samt efter direktionens skøn at drive anden i forbindelse dermed stående virksomhed.

2. Personaleomkostninger

(DKK)	2024/25	2023/24
Lønninger	474.993	461.986
Andre omkostninger til social sikring	6.491	6.252
Andre personaleomkostninger	2.250	2.029
	483.734	470.267
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2

3. Finansielle indtægter

(DKK)	2024/25	2023/24
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.086.993	2.387.440
Andre finansielle indtægter	3.941.575	947.856
	6.028.568	3.335.296

4. Finansielle omkostninger

(DKK)	2024/25	2023/24
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	1.872	12.113
Andre finansielle omkostninger	11.624	3.413.602
	13.496	3.425.715

5. Skat af årets resultat

(DKK)	2024/25	2023/24
Årets udskudte skat	663.000	70.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	174.783	0
	837.783	70.000



Noter til årsregnskabet

6. Øvrige finansielle anlægsaktiver

(DKK)	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris 1. juli	25.306.746
Kostpris 30. juni	25.306.746
Opskrivninger 1. juli	4.507.906
Årets opskrivninger	3.154.854
Opskrivninger 30. juni	7.662.760
Nedskrivninger 1. juli	22.676.751
Nedskrivninger 30. juni	22.676.751
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	10.292.755

Kapitalandele indregnes til seneste kvartalsrapport pr. 30. juni 2025, der er opgjort efter retningslinjerne i "IPEV Valuation Guidelines". Der henvises til Årsrapport 2024 for IVS A/S. Markedsværdi udgør TDKK 10.293 og urealiseret kursregulering ført over resultatopgørelsen udgør TDKK 3.155.

7. Værdipapirer

(DKK)	2024/25	2023/24
Aktier og investeringsforeningsbeviser	9.079.354	10.153.528
CoreBolig IX	8.834.550	8.712.300
	17.913.904	18.865.828

Værdipapirer består af noterede værdipapirer og unoterede andele i Core Bolig IX. Værdiansættelsen af Core Bolig IX er baseret på Net Asset Value (Fair Value), der beregnes på baggrund af den regnskabsmæssige egenkapital med reguleringen af dels prioritetsgæld til kursværdi og dels hensættelse af performance fee på 5% af urealiserede ejendomsavancer til forvalteren. Andel af resultat fra værdipapirerne udgør TDKK +723 for 2024/25 og er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter. Der henvises til gældende regnskabspraksis.

8. Selskabskapital

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.



Noter til årsregnskabet

9. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

(DKK)	2024/25	2023/24
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Værdipapirer i Ringkjøbing Landbobank	9.079.354	10.153.528

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Christian Bruhn ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.



Noter til årsregnskabet

10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bruhn Invest ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024/25 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger som f.eks. revisor, gebyrer, møder etc.

Personaleomkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med Bruhn Holding ApS. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).



Noter til årsregnskabet

10. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balance

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Derudover indgår unoterede andele i Core Bolig IX. Værdiansættelsen af Core Bolig er baseret på Net Asset Value (Fair Value), der beregnes på baggrund af den regnskabsmæssige egenkapital med reguleringen af dels prioritetsgæld til kursværdi og dels hensættelse af performance fee på 5 % af urealiserede ejendomsavancer til forvalteren. Andre kapitalandel handles på et ikke aktivt marked og måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien bestemmes på baggrund af de senest offentliggjorte oplysninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter andre kapitalandele med ejerandel under 20 %.

Kapitalandele indregnes til seneste kvartalsrapport pr. 30. juni 2025, der betegnes som dagsværdi. Dagsværdien af investeringsfonde bestemmes på baggrund af den indre værdi i fondene i henhold til årsrapporten eller den seneste rapportering. Årsrapporten for fondene er udarbejdet i overensstemmelse med indregnings- og målingskriterierne i IPEV-værdiansættelsesretningslinjerne. Blandt de teknikker, der er benyttet af investeringsfondene kan bl.a. nævnes multipelberegninger, DCF-beregninger og andre opgørelser, f.eks. baseret på konkrete salg i markedet og kapitalforhøjelser i de pågældende selskaber.

Værdireguleringer føres over resultatopgørelsen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.