



## Brucon ApS

Teglholmens Østkaj 84  
2450 København SV

CVR.nr. 39 00 23 53

### Årsrapport for året 2024/25

8. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 7 / 11 2025.

---

Dirigent  
Martin Norin Brunse

7283 / 1s

medlem af FSR - danske revisorer

cvr-nr. 37 12 19 24

**øernes revision**  
næstvedvej 2  
4760 vordingborg  
tlf. 5538 1234  
fax 5534 0096  
vor@oernes.dk  
www.oernes.dk

This document has esignatur Agreement-ID: f7d372R626949486068224

## Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	10
Balance pr. 30. september	11-12
Noter	13-14

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Brucon ApS  
Teglholmens Østkaj 84  
2450 København SV

CVR-nr.: 39 00 23 53  
Stiftet: 5. oktober 2017  
Hjemsted: København SV  
Regnskabsår: 1. oktober 2024 - 30. september 2025

### Direktion

Martin Norin Brunse

### Revisor

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab  
Næstvedvej 2  
4760 Vordingborg  
CVR nr 37 12 19 24  
P-nr 10 20 78 52 72

This document has esignatur Agreement-ID: f7d372f626949486068224

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2024/25 for Brucon ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København SV, den 6. november 2025

### I direktionen

Martin Norin Brunse

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Brucon ApS.

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

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisorers 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.

Vordingborg, den 6. november 2025

**Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab**

37 12 19 24

Peter Hansen  
Registreret revisor  
Medlem af FSR - danske revisorer  
mne16875

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Brucon ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling:

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, baseret på følgende kriterier:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt og
- på salgstidspunktet er indbetalingen modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Indtægter indregnes herudfra i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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, der forfalder ved udløb.

Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste:

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

#### Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved salg af ydelser, lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på leveringstidspunktet.

Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

#### 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 indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver:

**Investeringsjendomme** indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien af investeringsjendomme opgøres ud fra en systematisk vurdering baseret på ejendommens forventede afkast. Afkastkravet fastsættes for hver ejendom. Værdiforringelsen, der finder sted efterhånden som investeringsjendommene forældes, afspejles i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investeringsjendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af ejendomme".

## Anvendt regnskabspraksis

**Andre anlæg, driftsmateriel og inventar** måles til kostpris (anskaffelsespris med tillæg af omkostninger) med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af forventet restværdi. Der afskrives ikke på grunde.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 3-5 år, scrapværdi 0%

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 andre driftsomkostninger.

Småanskaffelser, som enkeltvist og akkumuleret er uvæsentlige, fradrages straks i resultatopgørelsen.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender:

**Tilgodehavender** måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Udskudt skat:

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de 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 statusdagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er skattesatsen 22%.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Finansielle gældsforpligtelser:**

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

### **Selskabsskat:**

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.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>1.346.415</b>	<b>902.125</b>
2 Personaleomkostninger	-142.886	-10.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-6.046	-6.046
Dagsværdiregulering af ejendomme	478.600	1.237.000
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>1.676.083</b>	<b>2.123.079</b>
Andre finansielle indtægter	4.954	0
Andre finansielle omkostninger	-72.510	-99.803
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>1.608.527</b>	<b>2.023.276</b>
Skat af årets resultat	-356.627	-448.748
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>1.251.900</b>	<b>1.574.528</b>
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	1.251.900	1.574.528
	<b>1.251.900</b>	<b>1.574.528</b>

This document has esignatur Agreement-ID: f7d372f626949486068224

## Balance pr. 30. september

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Aktiver:</b>		
<b>Anlægsaktiver:</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver:</b>		
3	15.265.600	14.787.000
	24.517	30.563
	<b>15.290.117</b>	<b>14.817.563</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>14.817.563</b>
 <b>Omsætningsaktiver:</b>		
<b>Tilgodehavender:</b>		
	205.789	194.002
	14.465	0
	<b>220.254</b>	<b>194.002</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>234.409</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>428.411</b>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>15.245.974</b>
	<b>16.197.821</b>	<b>15.245.974</b>

This document has esignatur Agreement-ID: f7d372f626949486068224

## Balance pr. 30. september

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Passiver:</b>		
<b>Egenkapital:</b>		
Virksomhedskapital	800.000	800.000
Overført overskud eller underskud	8.548.449	7.296.549
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>9.348.449</u></b>	<b><u>8.096.549</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser:</b>		
Hensættelser til udskudt skat	1.716.547	1.610.852
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>1.716.547</u></b>	<b><u>1.610.852</u></b>
<b>Gældsforpligtelser:</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser:</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.335.671	1.378.496
Selskabsskat	228.932	166.626
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	266.900	247.590
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.831.503</u></b>	<b><u>1.792.712</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser:</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	37.000	31.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.700	12.000
Selskabsskat	170.708	164.798
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	3.079.914	3.537.563
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.301.322</u></b>	<b><u>3.745.861</u></b>
<b>4 GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>5.132.825</u></b>	<b><u>5.538.573</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>16.197.821</u></b>	<b><u>15.245.974</u></b>
5 Sikkerheder og pantsætninger		
6 Eventualposter mv.		

This document has esignatur Agreement-ID: f7d372f626949486068224

## Noter

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
<p><b>1 Væsentligste aktiviteter</b> Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme, samt dermed beslægtet virksomhed. Selskabet har yderligere aktivitet med fodterapi.</p>		
<p><b>2 Personaleomkostninger</b> Lønninger Andre omkostninger til social sikring</p>	<p>142.490 396 <hr/><b>142.886</b><hr/></p>	<p>10.000 0 <hr/><b>10.000</b><hr/></p>
<p>Antal personer beskæftiget i gennemsnit</p>	<p><hr/><b>1,0</b><hr/></p>	<p><hr/><b>1,0</b><hr/></p>
<p><b>3 Investeringsejendomme</b> Ved vurderingen af dagsværdien for erhvervsejendomme indgår følgende faktorer: Erhvervsejendomme består af 2 ejendomme, som er beliggende i Kalvehave og i Sorø. Afkastkrav er fastsat til 7%. Der er ikke taget hensyn til inflation og ændringer i huslejeniveau.</p> <p>Ved vurderingen af dagsværdien for beboelseejendomme indgår følgende faktorer: Beboelseejendomme består af 3 ejendomme. 2 Ejendomme er beliggende i Næstved og 1 ejendom er beliggende i Vordingborg. Afkastkrav er fastsat til 5%. Der er ikke taget hensyn til inflation og ændringer i huslejeniveau. Ejendommen er vurderet som fuldt udlejet. Der er taget højde for skønnet vedligeholdelse.</p> <p>Følsomheds analyse, dagsværdi ved ændrede forudsætninger til afkastkrav: Afkastkrav + 0,5% point Afkastkrav - 0,5% point</p> <p>Dagsværdien ultimo regnskabsåret for investeringsejendomme udgør kr. 15.265.600. Ændring i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen udgør kr. 478.600.</p>	<p><hr/><b>-1.100.000</b><hr/><hr/><b>1.300.000</b><hr/></p>	

## Noter

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
<b>4 Gældsforpligtelser</b> Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>1.187.671</u>	<u>1.252.496</u>
<b>5 Sikkerheder og pantsætninger</b> Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør	<u>1.372.671</u>	<u>1.409.996</u>
	<u>3.671.000</u>	<u>3.408.000</u>
<b>6 Eventualposter mv.</b> Der foreligger ingen eventualposter mv.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

#### Martin Norin Brunse

Navn returneret af MitId: Martin Norin Brunse  
Direktør og Dirigent  
ID: 77029794-023d-49f6-a606-d2d33090b423  
IP-adresse: 2.128.144.117:64317:64317  
CPR-match med MitId  
Dato for underskrift: 07-11-2025 15:00:04 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitID



#### Peter Hansen

Navn returneret af MitId: Peter Hansen  
Revisor  
ID: 64bfc49-1e19-409e-88f5-a042d424c4db  
IP-adresse: 2.106.120.94:55164:55164  
Dato for underskrift: 07-11-2025 15:17:01 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: f7d372f626949486068224

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).