

## **Brucon ApS**

Teglholmens Østkaj 84  
2450 København SV

CVR.nr. 39 00 23 53

### **Årsrapport for året 2023/24**

7. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 9 / 1 2025.

---

Dirigent  
Martin Norin Brunse

## Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-10
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	11
Balance pr. 30. september	12-13
Noter	14-15

## 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 2023 - 30. september 2024

### 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

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2023/24 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 8. januar 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 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 revisoreres 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 8. januar 2025

**Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab**

37 12 19 24

Peter Hansen

Registreret revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

mne16875

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme, samt dermed beslægtet virksomhed. Selskabet har yderligere aktivitet med fodterapi.

### **Usædvanlige forhold:**

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling:**

Der er ingen usikkerhed forbundet ved indregning eller måling af specifikke poster i årsregnskabet.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Regnskabsåret er forløbet tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

## 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:

**Investeringsejendomme** indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien af investeringsejendomme opgøres ud fra en systematisk vurdering baseret på ejendommens forventede afkast. Afkastkravet fastsættes for hver ejendom.

Værdiforringelsen, der finder sted efterhånden som investeringsejendommene forældes, afspejles i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens 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:

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 nominel 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%.

### **Finansielle gældsforpligtelser:**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### **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>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>902.125</b>	<b>798.731</b>
1 Personaleomkostninger	-10.000	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-6.046	-21.998
Dagsværdiregulering af ejendomme	1.237.000	446.750
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>2.123.079</b>	<b>1.223.483</b>
Andre finansielle omkostninger	-99.803	-67.660
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>2.023.276</b>	<b>1.155.823</b>
Skat af årets resultat	-448.748	-255.543
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>1.574.528</b>	<b>900.280</b>
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	1.574.528	900.280
	<b>1.574.528</b>	<b>900.280</b>

## Balance pr. 30. september

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Aktiver:</b>		
<b>Anlægsaktiver:</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver:</b>		
2 Investeringsejendomme	14.787.000	13.550.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	30.563	36.609
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>14.817.563</u></b>	<b><u>13.586.609</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>14.817.563</u></b>	<b><u>13.586.609</u></b>
<b>Omsætningsaktiver:</b>		
<b>Tilgodehavender:</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	194.002	99.441
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>194.002</u></b>	<b><u>99.441</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>234.409</u></b>	<b><u>121.153</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>428.411</u></b>	<b><u>220.594</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>15.245.974</u></b>	<b><u>13.807.203</u></b>

## Balance pr. 30. september

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Passiver:</b>		
<b>Egenkapital:</b>		
Virksomhedskapital	800.000	800.000
Overført overskud eller underskud	7.296.549	5.722.021
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>8.096.549</u></b>	<b><u>6.522.021</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser:</b>		
Hensættelser til udskudt skat	1.610.852	1.337.730
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>1.610.852</u></b>	<b><u>1.337.730</u></b>
<b>Gældsforpligtelser:</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser:</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.378.496	1.400.314
Selskabsskat	166.626	156.016
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	247.590	225.980
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.792.712</u></b>	<b><u>1.782.310</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser:</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	31.500	40.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12.000
Selskabsskat	164.798	82.455
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	3.537.563	4.030.687
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.745.861</u></b>	<b><u>4.165.142</u></b>
<b>3 GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>5.538.573</u></b>	<b><u>5.947.452</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>15.245.974</u></b>	<b><u>13.807.203</u></b>
4 Sikkerheder og pantsætninger		
5 Eventualposter mv.		

## Noter

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	10.000	0
	<b>10.000</b>	<b>0</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	1,0	0,0
<b>2 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. Ejendommen er vurderet med en udlejningsprocent på 100%.		
Ved vurderingen af dagsværdien for beboelsesejendomme indgår følgende faktorer: Beboelsesejendomme består af 3 ejendomme. 2 Ejendomme er beliggende i Næstved og 1 ejendom er beliggende i Vordingborg. Afkastkrav er fastsat til 5-5,5%. Der er ikke taget hensyn til inflation og ændringer i huslejeniveau. Ejendommen er vurderet som fuldt udlejet. Der er ikke taget højde for skønnet vedligeholdelse.		
Dagsværdien ultimo regnskabsåret for investeringsejendomme udgør kr. 14.787.000. Ændring i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen udgør kr. 1.237.000.		
<b>3 Gældsforpligtelser</b>		
Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<b>1.252.496</b>	<b>1.240.314</b>

## Noter

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
<b>4 Sikkerheder og pantsætninger</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør	<u>1.409.996</u>	<u>1.440.314</u>
	<u>3.408.000</u>	<u>2.900.000</u>
<b>5 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.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Martin Norin Brunse

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Martin Norin Brunse

Direktør

ID: 77029794-023d-49f6-a606-d2d33090b423

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 09-01-2025 kl.: 19:43:28

Underskrevet med MitID



## Martin Norin Brunse

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Martin Norin Brunse

Dirigent

ID: 77029794-023d-49f6-a606-d2d33090b423

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 09-01-2025 kl.: 19:43:28

Underskrevet med MitID



## Peter Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Hansen

Revisor

ID: 64bfc49-1e19-409e-88f5-a042d424c4db

Tidspunkt for underskrift: 09-01-2025 kl.: 21:30:45

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: at1190HTkmi252272931

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).