

BHC-Huse. Brejning ApS

Chr Kellersvej Brejning 6A,2, 7080 Børkop
CVR-nr. 56 49 77 14

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 22.09.25

Jonna Harbo
Dirigent

GODKENDT
REVISIONSPARTNERSELSKAB



Vi er et uafhængigt medlem af
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

Vejle
Damhaven 5D 1. sal
7100 Vejle

www.beierholm.dk
CVR-nr. 32 89 54 68

| | |
|---|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 - 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10 - 16 |

Selskabet

BHC-Huse. Brejning ApS
Chr Kellersvej Brejning 6A,2
7080 Børkop
Hjemsted: Børkop
CVR-nr.: 56 49 77 14
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion

Jonna Harbo

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25 for BHC-Huse. Brejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Børkop, den 22. september 2025

Direktionen

Jonna Harbo

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i BHC-Huse. Brejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BHC-Huse. Brejning ApS for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, den 22. september 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Erik Guldbrandt Henningsen

Reg. revisor

MNE-nr. mne537

| | 2024/25 | 2023/24 |
|--|----------------|----------------|
| Note | DKK | DKK |
| Bruttofortjeneste | 386.214 | 540.655 |
| Resultat før dagsværdireguleringer | 386.214 | 540.655 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | 79.819 | 4.125 |
| Resultat af primær drift | 466.033 | 544.780 |
| Finansielle indtægter | 515 | 4.145 |
| Finansielle omkostninger | -97.949 | -117.027 |
| Resultat før skat | 368.599 | 431.898 |
| Skat af årets resultat | -63.750 | -94.129 |
| Årets resultat | 304.849 | 337.769 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 67.500 | 61.000 |
| Overført resultat | 237.349 | 276.769 |
| I alt | 304.849 | 337.769 |

AKTIVER

| | 30.06.25 | 30.06.24 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| | DKK | DKK |
| Note | | |
| Investeringsejendomme | 4.635.598 | 4.555.779 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 4.635.598 | 4.555.779 |
| Anlægsaktiver i alt | 4.635.598 | 4.555.779 |
| Udskudt skatteaktiv | 4.549 | 5.137 |
| Andre tilgodehavender | 70.750 | 48.219 |
| Tilgodehavender i alt | 75.299 | 53.356 |
| Likvide beholdninger | 77.496 | 180.379 |
| Omsætningsaktiver i alt | 152.795 | 233.735 |
| Aktiver i alt | 4.788.393 | 4.789.514 |

PASSIVER

| Note | 30.06.25 DKK | 30.06.24 DKK |
|--|------------------|------------------|
| Selskabskapital | 200.000 | 200.000 |
| Overført resultat | 1.992.034 | 1.754.685 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 67.500 | 61.000 |
| Egenkapital i alt | 2.259.534 | 2.015.685 |
| 2 Gæld til realkreditinstitutter | 1.656.715 | 1.859.180 |
| 2 Deposita | 107.623 | 112.198 |
| 2 Selskabsskat | 46.162 | 72.544 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 1.810.500 | 2.043.922 |
| 2 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 193.000 | 193.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 25.925 | 21.000 |
| Anden gæld | 499.434 | 515.907 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 718.359 | 729.907 |
| Gældsforpligtelser i alt | 2.528.859 | 2.773.829 |
| Passiver i alt | 4.788.393 | 4.789.514 |
| 3 Oplysninger om dagsværdi | | |
| 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 5 Antal medarbejdere | | |

Egenkapitalopgørelse

| Beløb i DKK | Selskabskapital | Overført resultat | Forslag til udbytte for regnskabsåret | Egenkapital i alt |
|--|-----------------|-------------------|---------------------------------------|-------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.07.23 - 30.06.24 | | | | |
| Saldo pr. 01.07.23 | 200.000 | 1.477.916 | 58.900 | 1.736.816 |
| Betalt udbytte | 0 | 0 | -58.900 | -58.900 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 276.769 | 61.000 | 337.769 |
| Saldo pr. 30.06.24 | 200.000 | 1.754.685 | 61.000 | 2.015.685 |
| Egenkapitalopgørelse for 01.07.24 - 30.06.25 | | | | |
| Saldo pr. 01.07.24 | 200.000 | 1.754.685 | 61.000 | 2.015.685 |
| Betalt udbytte | 0 | 0 | -61.000 | -61.000 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 237.349 | 67.500 | 304.849 |
| Saldo pr. 30.06.25 | 200.000 | 1.992.034 | 67.500 | 2.259.534 |

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i besiddelse af ejendomme og udlejning heraf.

2. Langfristede gældsforpligtelser

| Beløb i DKK | Afdrag første år | Restgæld efter 5 år | Gæld i alt 30.06.25 | Gæld i alt 30.06.24 |
|--------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 193.000 | 1.087.180 | 1.849.715 | 2.052.180 |
| Deposita | 0 | 0 | 107.623 | 112.198 |
| Selskabsskat | 0 | 0 | 46.162 | 72.544 |
| I alt | 193.000 | 1.087.180 | 2.003.500 | 2.236.922 |

3. Oplysninger om dagsværdi

| Beløb i DKK | Investeringsejendomme |
|--|-----------------------|
| Dagsværdi pr. 30.06.25 | 4.635.598 |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | 79.819 |

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommene.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 442 og et afkastkrav på 8,50 - 10,50%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger der forventes at medgå til driften af investeringsejendommene i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommene.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.846 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 4.635.

Til sikkerhed for bankgæld er der deponeret ejerpantebrev nom. t.DKK 280 i ejendommen Brejning Søndergade 7.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening i ejendommen Brejning Søndergade 44, 1,2 er deponeret pantebrev nom. t.DKK 25.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening i ejendommen Brejning Søndergade 44,1,13 er deponeret pantebrev nom t.DKK 25.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening i ejendommen Jernbanegade 9B er deponeret pantebrev nom t.DKK 10.

5. Antal medarbejdere

| | | |
|--|---|---|
| Gennemsnitligt antal beskæftigede i året | 0 | 0 |
|--|---|---|

6. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Investerings ejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiel omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.