

Bruun & Foged Ejendomme ApS

Industrivej 29

4200 Slagelse

CVR-nummer 43003127

Årsrapport

1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Den 25. juni 2025

Morten Foged Rasmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----------|
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Påtegning og erklæring | |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Aktiver | 7 |
| Passiver | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Selskabsoplysninger

Selskab

Bruun & Foged Ejendomme ApS
Industrivej 29
4200 Slagelse

Hjemstedskommune: Slagelse
CVR-nummer: 43003127
Regnskabsperiode: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Direktion

Steen Bruun Jørgensen
Morten Foged Rasmussen

Revisor

Dansk Revision Slagelse
Godkendt revisionsaktieselskab
Ndr. Ringgade 74
4200 Slagelse

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Bruun & Foged Ejendomme ApS.

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

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, 24. Juni 2025

Direktionen:

Steen Bruun Jørgensen

Morten Foged Rasmussen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Bruun & Foged Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bruun & Foged Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets 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 selskabets 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, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Slagelse, 24. juni 2025

Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801

Karsten Thunbo
Partner, Registreret revisor
mne31443

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 89 TDKK mod et overskud på 175 TDKK sidste år. Egenkapitalen udgør efter indregning af årets overskud 3.844 TDKK.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

| Note | Resultatopgørelse | 2024 DKK | 2023 1.000 DKK |
|--|--|----------------|-------------------|
| Perioden 1. januar - 31. december | | | |
| | Bruttofortjeneste | 897.002 | 988 |
| | Afskrivninger, anlægsaktiver | -357.203 | -355 |
| | Resultat før finansielle poster | 539.799 | 633 |
| 1 | Finansielle indtægter | 5.022 | 0 |
| 2 | Finansielle omkostninger | -430.857 | -406 |
| | Resultat før skat | 113.964 | 227 |
| | Skat af årets resultat | -25.073 | -52 |
| | Årets resultat | 88.891 | 175 |
| Forslag til resultatdisponering: | | | |
| | Overført resultat | 88.891 | 175 |
| | Resultatdisponering i alt | 88.891 | 175 |
| 3 | Antal beskæftigede | | |

| Note | Balance | 2024 DKK | 2023 1.000 DKK |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Aktiver pr. 31. december | | | |
| | Grunde og bygninger | 14.771.091 | 15.128 |
| | Materielle anlægsaktiver | 14.771.091 | 15.128 |
| | Anlægsaktiver i alt | 14.771.091 | 15.128 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 0 | 312 |
| | Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | 7.181 | 0 |
| | Andre tilgodehavender | 188.130 | 148 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 37.567 | 34 |
| | Tilgodehavender | 232.879 | 494 |
| | Likvide beholdninger | 502.159 | 0 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 735.038 | 494 |
| | Aktiver i alt | 15.506.129 | 15.622 |

| Note | Balance | 2024 DKK | 2023 1.000 DKK |
|----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Passiver pr. 31. december | | | |
| | Virksomhedskapital | 41.000 | 41 |
| | Overført resultat | 3.802.934 | 3.714 |
| | Egenkapital i alt | 3.843.934 | 3.755 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 1.382.657 | 1.350 |
| | Hensatte forpligtelser | 1.382.657 | 1.350 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 5.574.780 | 5.913 |
| 4 | Langfristede gældsforpligtelser | 5.574.780 | 5.913 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 340.000 | 325 |
| | Kreditinstitutter | 0 | 71 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 15.000 | 37 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 4.179.592 | 3.924 |
| | Selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 0 | 13 |
| | Anden gæld | 170.167 | 233 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 4.704.758 | 4.604 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 10.279.538 | 10.517 |
| | Passiver i alt | 15.506.129 | 15.622 |
| 5 | Eventualforpligtelser | | |
| 6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

Egenkapitalopgørelse

| Egenkapital | Virksom- hedskapi- tal | Overført resultat | I alt |
|-----------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|--------------|
| | 1.000 DKK | 1.000 DKK | 1.000 DKK |
| Perioden 1. januar - 31. december | | | |
| Saldo primo | 41 | 3.714 | 3.755 |
| Årets resultat | 0 | 89 | 89 |
| Egenkapital ultimo | 41 | 3.803 | 3.844 |

| Noter | 2024 DKK | 2023 1.000 DKK |
|--|----------------|-------------------|
| 1 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter, tilknyttede virksomheder | 5.022 | 0 |
| Finansielle indtægter i alt | 5.022 | 0 |
| 2 Finansielle omkostninger | | |
| Renter tilknyttede virksomheder | 242.082 | 233 |
| Andre finansielle omkostninger | 188.775 | 173 |
| Finansielle omkostninger i alt | 430.857 | 406 |
| 3 Antal beskæftigede | | |
| Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede. (sidste år 1) | | |
| 4 Langfristede gældsforpligtelser | | |
| Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år | 4.343.477 | 4.669 |
| 5 Eventualforpligtelser | | |
| Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Bruun & Foged Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab. | | |
| 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.915 TDKK, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 14.771 TDKK. | | |

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Indtægter indregnes 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 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.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for den periode indtægten vedrører.

Bruttofortjeneste

Lejeindtægter fratrukket ejendomsomkostninger omkostninger, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

| Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger: | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år | 0 % |
| Installationer | 10 år | 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Morten Foged Rasmussen

Direktør

Serienummer: 73cfdd50-8a73-499d-bf9b-07206430c1e9

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-06-25 07:35:12 UTC



Steen Bruun Jørgensen

Direktør

Serienummer: c92bfc21-a661-4630-9681-68f4386afdbc

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-06-25 07:36:09 UTC



Karsten Ramsing Thunbo

DANSK REVISION SLAGELSE GODKENDT
REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 29919801

Registreret revisor

Serienummer: ca77f48a-a881-43e8-a9b9-1933d67fd3f6

IP: 188.120.xxx.xxx

2025-06-25 08:05:01 UTC



Morten Foged Rasmussen

Dirigent

Serienummer: 73cfdd50-8a73-499d-bf9b-07206430c1e9

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-06-25 08:21:06 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.