

# Brunbjerg Ejendomme Aps

Søengen 8, 7451 Sunds  
CVR-nr. 41 69 82 68

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 11. juni 2025

---

Jesper Brunbjerg

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

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

## Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11-12

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Brunbjerg Ejendomme Aps Søengen 8 7451 Sunds
	CVR-nr.: 41 69 82 68 Stiftet: 18. september 2020 Kommune: Herning Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jesper Kjelstrup Brunbjerg
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Brunbjerg Ejendomme Aps.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 11. juni 2025

Direktion:

---

Jesper Kjelstrup Brunbjerg

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i Brunbjerg Ejendomme Aps

Vi har opstillet årsregnskabet for Brunbjerg Ejendomme Aps for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Herning, den 11. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Lars Brændgaard  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne30207

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>485.452</b>	<b>280.671</b>
Personaleomkostninger	1	-75.116	-46.558
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-75.933	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>334.403</b>	<b>234.113</b>
Andre finansielle indtægter		42	0
Andre finansielle omkostninger		-298.806	-172.697
<b>Resultat før skat</b>		<b>35.639</b>	<b>61.416</b>
Skat af årets resultat	2	-24.542	-13.508
<b>Årets resultat</b>		<b>11.097</b>	<b>47.908</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		11.097	47.908
<b>I alt</b>		<b>11.097</b>	<b>47.908</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme		4.758.168	4.550.084
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.758.168</b>	<b>4.550.084</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.758.168</b>	<b>4.550.084</b>
<hr/>			
Udskudte skatteaktiver		5.664	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.664</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger		9.390	0
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>15.054</b>	<b>0</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>4.773.222</b>	<b>4.550.084</b>

### Passiver

Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		134.581	123.484
<b>Egenkapital</b>		<b>174.581</b>	<b>163.484</b>
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		2.145.753	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>2.145.753</b>	<b>0</b>
Gæld til pengeinstitutter		2.035.860	4.032.490
Modtagne forudbetalinger fra kunder		25.545	0
Selskabsskat		28.206	13.508
Anden gæld		115.397	170.590
Deposita		247.880	170.012
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.452.888</b>	<b>4.386.600</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.598.641</b>	<b>4.386.600</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>4.773.222</b>	<b>4.550.084</b>

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 4

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	123.484	163.484
Forslag til resultatdisponering		11.097	11.097
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>40.000</b>	<b>134.581</b>	<b>174.581</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1   Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
Løn og gager	75.017	46.558
Andre omkostninger til social sikring	99	0
	<b>75.116</b>	<b>46.558</b>

<b>2   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	30.206	13.508
Regulering af udskudt skat	-5.664	0
	<b>24.542</b>	<b>13.508</b>

<b>3   Langfristede gældsforpligtelser</b>				
kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	2.183.373	37.620	1.985.957	0
	<b>2.183.373</b>	<b>37.620</b>	<b>1.985.957</b>	<b>0</b>

## 4 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 3.150.000 kr. der giver pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør 3.217.497, pantebreve er deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitutter, hvor gælden pr. 31. december udgør 1.998.240.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 2.183.374 kr., er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør 1.540.672 kr.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brunbjerg Ejendomme Aps for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

#### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen mv.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Personaleomkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

#### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

# Anvendt regnskabspraksis

## Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

## Skyldig skat og udskudt skat

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.

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 aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.