



LINDEBERG  
STORM  
FISCHER  
*Vi skaber løsninger*

# Bruhnsvej ApS

GI Nøglegårdsvej 33  
3540 Lyngø

CVR-nr. 43 49 17 76

## Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 8. juli 2024

---

Jørgen Hansen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 2. september 2022 - 31. december 2023	8
Balance pr. 31. december 2023	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2. september 2022 - 31. december 2023 for Bruhnsvej 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. september 2022 - 31. december 2023.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023/24 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lynge, den 8. juli 2024

### Direktion

Jørgen Hansen  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### **Til kapitalejeren i Bruhnsvej ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for Bruhnsvej ApS for regnskabsåret 2. september 2022 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 revisors 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

København, den 8. juli 2024

Lindeberg Storm Fischer  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 37 82 10 55

John Lindeberg Jensen  
Statsautoriseret revisor  
mne34093

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Bruhnsvej ApS  
Gl Nøglegårdsvej 33  
3540 Lyngø

CVR-nr.: 43 49 17 76

Regnskabsperiode: 2. september 2022 - 31. december 2023

Hjemsted: Allerød

### Direktion

Jørgen Hansen, direktør

### Revisor

Lindeberg Storm Fischer  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Østerfælled Torv 10, 1.  
2100 København Ø

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har bestået i udlejning af bolig til private.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på DKK 12.124, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 27.876.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bruhnsvej ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i DKK

Der er ingen sammenligningstal, idet 2022/23 er selskabets første regnskabsperiode.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter med fradrag af omkostninger til ejendommens drift og andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for lejens periode, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

## Anvendt regnskabspraksis

### Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, herunder skatter, afgifter, serviceabonnementer og vedligeholdelse.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Ejendom

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 50 år

Restværdi: 17%



## Anvendt regnskabspraksis

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Selskabsskat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 2. september 2022 - 31. december 2023**

	<u>Note</u>	<u>2022/2023</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>240.269</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-63.496</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>176.773</b>
Finansielle indtægter	3	3.663
Finansielle omkostninger	4	<u>-206.529</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-26.093</b>
Skat af årets resultat	5	<u>13.969</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-12.124</u></u></b>
Overført resultat		<u>-12.124</u>
		<b><u><u>-12.124</u></u></b>

**Balance pr. 31. december 2023**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2023</u> DKK
<b>Aktiver</b>		
Investeringsejendomme	6	<u>3.862.056</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>3.862.056</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>3.862.056</b></u>
Udskudt skatteaktiv		<u>13.969</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>13.969</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>853.384</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>867.353</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>4.729.409</b></u></u>

**Balance pr. 31. december 2023**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2023</u> DKK
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-12.124
<b>Egenkapital</b>		<b><u>27.876</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		992.139
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.668.041
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.660.180</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag		653
Deposita		5.700
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>41.353</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>4.701.533</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>4.729.409</u></u></b>

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 2. september 2022	0	0	0
Årets resultat	0	-12.124	-12.124
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>-12.124</b>	<b>27.876</b>

## Noter

	<u>2022/2023</u>
	DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>	
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>63.496</u>
	<b><u>63.496</u></b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>	
Andre finansielle indtægter	<u>3.663</u>
	<b><u>3.663</u></b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	156.694
Andre finansielle omkostninger	<u>49.835</u>
	<b><u>206.529</u></b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>	
Årets udskudte skat	<u>-13.969</u>
	<b><u>-13.969</u></b>

## Noter

### 6 Materielle anlægsaktiver

	Investe- ringsejendom- me
Kostpris 2. september 2022	0
Tilgang i årets løb	<u>3.925.552</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>3.925.552</u>
Af- og nedskrivninger 2. september 2022	0
Årets afskrivninger	<u>63.496</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>63.496</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u><u>3.862.056</u></u></b>

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JGSH Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2023 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2024 eller senere.