

# **Brøndhuset ApS**

**Nordens Alle 35  
9700 Brønderslev**

**CVR-nr. 43 52 37 24**

**Årsrapport for 2023/24**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 19. november 2024

---

Ernst Wæhrens Sten  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	8
Balance 30. september	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Brøndhuset ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2024/25 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.

Brønderslev, den 19. november 2024

### Direktion

Ernst Wæhrens Sten  
direktør

Mette Møller Nielsen  
direktør

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

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Brøndhuset ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Brøndhuset ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere selskabet 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 revisors 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 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, selskabet 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.

Hjørring, den 19. november 2024

PJ Revision  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 33 86 10 44

Bjørn Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne49133

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er investering og udlejning af fast ejendom.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på kr. 45.238, og selskabets balance pr. 30. september 2024 udviser en egenkapital på kr. 66.049.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Brøndhuset ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i kr.

### **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 nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Omsætning består af huslejeindtægt i forbindelse med udlejning af ejendom, som er primær aktivitet i selskabet.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen og administration.

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

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

### **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**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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 grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

## Anvendt regnskabspraksis

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	90 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspri- sen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikation- er på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

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'.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgiv- ning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i ud- skudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under- skud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juri- diske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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 nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>158.971</b>	<b>34.515</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>158.971</b>	<b>34.515</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-2.787</u>	<u>-1.626</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>156.184</b>	<b>32.889</b>
Finansielle indtægter		59	0
Finansielle omkostninger		<u>-98.050</u>	<u>-57.480</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>58.193</b>	<b>-24.591</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-12.955</u>	<u>5.402</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>45.238</u></b>	<b><u>-19.189</u></b>
Overført resultat		<u>45.238</u>	<u>-19.189</u>
		<b><u>45.238</u></b>	<b><u>-19.189</u></b>

## Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	<u>1.501.752</u>	<u>1.504.539</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.501.752</b></u>	<u><b>1.504.539</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.501.752</b></u>	<u><b>1.504.539</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		63.125	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>0</u>	<u>6.271</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>63.125</b></u>	<u><b>6.271</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>56.699</b></u>	<u><b>38.074</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>119.824</b></u>	<u><b>44.345</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>1.621.576</b></u></u>	<u><u><b>1.548.884</b></u></u>

## Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>26.049</u>	<u>-19.189</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>66.049</u></b>	<b><u>20.811</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>1.482</u>	<u>869</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>1.482</u></b>	<b><u>869</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>970.681</u>	<u>0</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>970.681</u></b>	<b><u>0</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	95.779	0
Banker		216.822	1.329.461
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.063	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		188.205	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		12.342	0
Anden gæld		<u>64.153</u>	<u>192.743</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>583.364</u></b>	<b><u>1.527.204</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.554.045</u></b>	<b><u>1.527.204</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.621.576</u></b>	<b><u>1.548.884</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført re- sultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2023	40.000	-19.189	20.811
Årets resultat	0	45.238	45.238
<b>Egenkapital 30. september 2024</b>	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>26.049</u></b>	<b><u>66.049</u></b>

## Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>

Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.

## 2 Skat af årets resultat

Årets udskudte skat	613	869
Sambeskatningsbidrag	<u>12.342</u>	<u>-6.271</u>
	<u><b>12.955</b></u>	<u><b>-5.402</b></u>

## 3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2023	<u>1.506.165</u>
Kostpris 30. september 2024	<u>1.506.165</u>
Opskrivninger 1. oktober 2023	<u>0</u>
Opskrivninger 30. september 2024	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023	1.626
Årets afskrivninger	<u>2.787</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2024	<u>4.413</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024</b>	<u><b>1.501.752</b></u>

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2023	Gæld 30. september 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>1.066.460</u>	<u>95.779</u>	<u>865.402</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>1.066.460</b></u>	<u><b>95.779</b></u>	<u><b>865.402</b></u>

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Ernst & Mette - Autisme konsulenterne ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2022 og frem.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.093, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør t.kr. 1.502.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 797, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 0 deponeret til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve på i alt t.kr. 797 er i selskabets besiddelse.