



**Revisionscentret Aabenraa**  
Godkendt revisionsaktieselskab

Haderslevvej 6  
6200 Aabenraa  
**T** 7462 4949  
**E** aabenraa@revisor.dk  
**W** www.revisor.dk

CVR nr. 29 69 56 36

*FSR - danske revisorer*

## BruhnBolig ApS

Egeparken 96  
6230 Rødekro

CVR-nr. 46 35 38 11

**Årsrapport for perioden**  
**1. juli 2018 til 30. juni 2019**

(43. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 19. oktober 2019

---

Malene Bruhn  
dirigent

*Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Sønderborg  
Tønder*

**Tal med os**

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2018 - 30. juni 2019	10
Balance 30. juni 2019	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for BruhnBolig 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. 30. juni 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2019/20 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Røddekro, den 15. oktober 2019

### Direktion

Malene Bruhn

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

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejeren i BruhnBolig ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BruhnBolig ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aabenraa, den 15. oktober 2019

Revisionscentret Aabenraa  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 69 56 36

Claus Møller Hansen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne43433

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

BruhnBolig ApS  
Egeparken 96  
6230 Rødekro

CVR-nr.: 46 35 38 11

Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Hjemsted: Aabenraa

### Direktion

Malene Bruhn

### Revisor

Revisionscentret Aabenraa  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Haderslevvej 6  
6200 Aabenraa

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje fast ejendom til helårsbeboelse, investeringsvirksomhed og anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 143.925, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på kr. 14.489.960.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BruhnBolig ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der er fejl i tidligere års opskrivningshenlæggelse. Fejlen medfører at reserven reduceres på kr. 3.030.809 og overført overskud bliver tilsvarende større. Reguleringen er ført på egenkapitalen pr. 1. juli 2018. Sammenligningstallene for 2017/18 er tilpasset.

Ændringen medfører ingen ændring af årets resultat eller den samlede egenkapital.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

## 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

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen efter forfald.

### Driftsomkostninger udlejningsejendomme.

Driftsudgifter til ejendomme omfatter skatter og afgifter, forsikringer, reparation og vedligeholdelse samt andre, med ejendommene, forbundne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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 samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og 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:

Grunde og bygninger opskrives til dagsværdi. Opskrivninger og tilførsel heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte på egenkapitalen. Dagsværdien opgøres ved hjælp af en afkastbaseret model og beregnes på baggrund af ejendommenes budgetterede afkast for det kommende år samt et gennemsnitligt afkastkrav.

	Brugstid	Restværdi
Beboelsesbygninger	40 år	0 %
Hvidevarer anskaffet ved opførelse af ejendomme	20 år	0 %
Varmeinstallationer	25 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-33 %

Småanskaffelser under kr. 13.600 omkostningsføres. Udskiftning af hvidevarer omkostningsføres. Udskiftning af varmeinstallationer omkostningsføres.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

## 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Værdipapirer

Værdipapirer der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

### Egenkapital

#### Reserve for opskrivninger

Reserve for opskrivninger reguleres årligt med tilgang på opskrivninger reguleret for årets afskrivninger på opskrivningen reguleret for udskudt skat.

### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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

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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli 2018 - 30. juni 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.215.273</b>	<b>1.350.342</b>
Personaleomkostninger	1	-562.203	-592.691
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-318.796	-303.063
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>334.274</b>	<b>454.588</b>
Finansielle indtægter		174.168	708.774
Finansielle omkostninger		-360.254	-816.609
<b>Resultat før skat</b>		<b>148.188</b>	<b>346.753</b>
Skat af årets resultat		-4.263	264.497
<b>Årets resultat</b>		<b>143.925</b>	<b>611.250</b>
Foreslået udbytte		324.000	317.400
Overført resultat		-180.075	293.850
		<b>143.925</b>	<b>611.250</b>

## Balance 30. juni 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		15.047.409	15.324.689
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>125.605</u>	<u>148.371</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>15.173.014</b></u>	<u><b>15.473.060</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>15.173.014</b></u>	<u><b>15.473.060</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>12.570</u>	<u>6.790</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>12.570</b></u>	<u><b>6.790</b></u>
Værdipapirer		<u>2.366.334</u>	<u>2.444.110</u>
<b>Værdipapirer</b>		<u><b>2.366.334</b></u>	<u><b>2.444.110</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>1.773.253</b></u>	<u><b>1.506.665</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>4.152.157</b></u>	<u><b>3.957.565</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>19.325.171</b></u></u>	<u><u><b>19.430.625</b></u></u>

## Balance 30. juni 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		210.000	210.000
Reserve for opskrivninger		7.175.884	7.376.562
Overført resultat		6.780.076	6.759.473
Foreslået udbytte for regnskabsåret		324.000	317.400
<b>Egenkapital</b>		<b>14.489.960</b>	<b>14.663.435</b>
Hensættelse til udskudt skat		17.459	114.228
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>17.459</b>	<b>114.228</b>
Gæld til realkreditinstitutter		224.365	314.408
Anden gæld		1.264.923	1.264.923
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>1.489.288</b>	<b>1.579.331</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	90.043	90.214
Leverandører af varer og tjenesteydelser		292.288	35.000
Selskabsskat		66.242	82.128
Anden gæld		2.879.891	2.866.289
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.328.464</b>	<b>3.073.631</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.817.752</b>	<b>4.652.962</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>19.325.171</b>	<b>19.430.625</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2018	210.000	10.407.371	3.728.664	317.400	14.663.435
Nettoeffekt ved rettelse af fejl	0	-3.030.809	3.030.809	0	0
Korrigeret egenkapital 1. juli 2018	210.000	7.376.562	6.759.473	317.400	14.663.435
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-317.400	-317.400
Årets resultat	0	0	-180.075	324.000	143.925
Tilbageførte opskrivninger i året	0	-200.678	200.678	0	0
<b>Egenkapital 30. juni 2019</b>	<b>210.000</b>	<b>7.175.884</b>	<b>6.780.076</b>	<b>324.000</b>	<b>14.489.960</b>

## Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	464.439	502.973
Pensioner	57.600	57.762
Andre omkostninger til social sikring	5.561	3.651
Andre personaleomkostninger	<u>34.603</u>	<u>28.305</u>
	<b><u>562.203</u></b>	<b><u>592.691</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

## 2 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	1. juli 2018	30. juni 2019	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	404.622	314.408	90.043	0
Anden gæld	<u>1.264.923</u>	<u>1.264.923</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>1.669.545</u></b>	<b><u>1.579.331</u></b>	<b><u>90.043</u></b>	<b><u>0</u></b>

## 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 314, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2019 udgør t.kr. 11.200.