



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 2017 til 30. juni 2018
(42. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 3. november 2018

Malene Bruhn
dirigent

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Tinglev
Tønder*

Tal tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2017 - 30. juni 2018	10
Balance 30. juni 2018	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødekro, den 31. oktober 2018

Direktion



Malene Bruhn

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 2017 - 30. juni 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors 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.

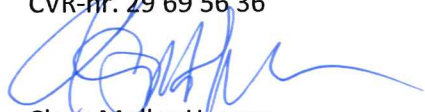
I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig 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 31. oktober 2018

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



Claus Møller Hansen
 Statsautoriseret revisor
 MNE-nr. mne-43433

Selskabsoplysninger

Selskabet	BruhnBolig ApS Egeparken 96 6230 Rødekro CVR-nr.: 46 35 38 11 Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 2017/18 udviser et overskud på kr. 611.249, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på kr. 14.663.434.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BruhnBolig ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

Virksomhedssammenslutninger

Selskabet er fusioneret med moderselskabet Boligselskabet af 3.3.1984 ApS med virkning fra 1. juli 2017. Sammenlægningen er gennemført ved anvendelse af "book-value"-metoden. Denne metode kræver ikke tilpasning af sammenligningstal for tidligere regnskabsår. Selskabet har indregnet de overtagne nettoaktiver i Boligselskabet af 3.3.1984 ApS til de regnskabsmæssige værdier. Værdien af de indskudte nettoaktiver på overdragelsestidspunktet, kr. -292.050, er bogført direkte på egenkapitalen.

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 nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse 1. juli 2017 - 30. juni 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.350.341	1.331.451
Personaleomkostninger	1	-592.691	-517.923
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-303.063	-376.503
Andre driftsomkostninger		<u>0</u>	<u>-75.556</u>
Resultat før finansielle poster		454.587	361.469
Finansielle indtægter		708.774	2.887.343
Finansielle omkostninger		<u>-816.609</u>	<u>-147.678</u>
Resultat før skat		346.752	3.101.134
Skat af årets resultat		<u>264.497</u>	<u>-622.347</u>
Årets resultat		<u><u>611.249</u></u>	<u><u>2.478.787</u></u>
Foreslået udbytte		317.400	10.418.065
Overført resultat		<u>293.849</u>	<u>-7.939.278</u>
		<u><u>611.249</u></u>	<u><u>2.478.787</u></u>

Balance 30. juni 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		15.324.689	12.801.040
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>148.371</u>	<u>42.001</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>15.473.060</u>	<u>12.843.041</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>2.444.110</u>	<u>3.797.028</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>2.444.110</u>	<u>3.797.028</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>17.917.170</u>	<u>16.640.069</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.790	0
Andre tilgodehavender		0	6.793
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	2	<u>0</u>	<u>10.098.308</u>
Tilgodehavender		<u>6.790</u>	<u>10.105.101</u>
Likvide beholdninger		<u>1.506.665</u>	<u>2.280.587</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.513.455</u>	<u>12.385.688</u>
Aktiver i alt		<u>19.430.625</u>	<u>29.025.757</u>

Balance 30. juni 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		210.000	200.000
Reserve for opskrivninger		10.407.371	10.407.371
Overført resultat		3.728.663	3.736.864
Foreslået udbytte for regnskabsåret		317.400	10.418.065
Egenkapital		<u>14.663.434</u>	<u>24.762.300</u>
Hensættelse til udskudt skat		114.228	548.861
Hensatte forpligtelser i alt		<u>114.228</u>	<u>548.861</u>
Gæld til realkreditinstitutter		314.408	405.238
Anden gæld		1.264.923	0
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>1.579.331</u>	<u>405.238</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	90.214	89.030
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.000	87.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	108.672
Selskabsskat		82.128	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	598.622
Anden gæld		2.866.290	2.425.534
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.073.632</u>	<u>3.309.358</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.652.963</u>	<u>3.714.596</u>
Passiver i alt		<u>19.430.625</u>	<u>29.025.757</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2017	200.000	10.407.371	3.736.864	10.418.065	24.762.300
Nettoeffekt som følge af fusion og virksomhedskøb efter sammenlægningsmetoden	10.000	0	-302.050	0	-292.050
Korrigeret egenkapital 1. juli 2017	210.000	10.407.371	3.434.814	10.418.065	24.470.250
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-10.418.065	-10.418.065
Årets resultat	0	0	293.849	317.400	611.249
Egenkapital 30. juni 2018	210.000	10.407.371	3.728.663	317.400	14.663.434

Noter

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	502.973	470.888
Pensioner	57.762	28.800
Andre omkostninger til social sikring	3.651	1.704
Andre personaleomkostninger	28.305	16.531
	<u>592.691</u>	<u>517.923</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>0</u>	<u>10.098.308</u>

Selskabet har foretaget ulovlig selvfinansiering. Forholdet er korrigeret ved tilbagebetaling. Der er sket forrentning med 10,05 %, der er ikke stillet sikkerhed for udlånet.

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2017	Gæld 30. juni 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	494.268	404.622	90.214	0
Anden gæld	<u>0</u>	<u>1.264.923</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>494.268</u>	<u>1.669.545</u>	<u>90.214</u>	<u>0</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 404, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2018 udgør t.kr. 15.324.