

Bruun Ejendomme ApS
Karetmagervej 19E, 7100 Vejle

Årsrapport for
2024

CVR-nr. 33 49 63 54

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. maj 2025.

Thomas Bruun Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- | | |
|---|---|
| 1 | Ledespåtegning |
| 2 | Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab |

Selskabsoplysninger

- | | |
|---|---------------------|
| 3 | Selskabsoplysninger |
|---|---------------------|

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

- | | |
|----|--------------------------|
| 4 | Anvendt regnskabspraksis |
| 10 | Resultatopgørelse |
| 11 | Balance |
| 13 | Egenkapitalopgørelse |
| 14 | Noter |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for 4001259 Bruun Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 2. maj 2025

Direktion

Thomas Bruun Jensen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i 4001259 Bruun Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for 4001259 Bruun Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 Deres 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, De 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.

Vejle, den 2. maj 2025

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Jakob Bjerrum Olsen
statsautoriseret revisor
mne46636

Selskabsoplysninger

Selskabet

4001259 Bruun Ejendomme ApS
Karetmagervej 19E
7100 Vejle

CVR-nr.: 33 49 63 54

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Thomas Bruun Jensen, Direktør

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dandyvej 3 B
7100 Vejle

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 4001259 Bruun Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger 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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investerings ejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrasket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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 og for betalte aconto-skatter.

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 skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter 4001259 Bruun Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

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.

Gældsforpligtelser

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

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning 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.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttotab	-35.285	214.862
Værdiregulering af investeringsejendomme	-814.021	-737.835
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-2.692</u>	<u>-5.875</u>
Driftsresultat	-851.998	-528.848
Andre finansielle indtægter	0	52.442
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-497.081</u>	<u>-483.433</u>
Resultat før skat	-1.349.079	-959.839
Skat af årets resultat	<u>296.734</u>	<u>-470.138</u>
Årets resultat	<u>-1.052.345</u>	<u>-1.429.977</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	<u>-1.052.345</u>	<u>-1.429.977</u>
Disponeret i alt	<u>-1.052.345</u>	<u>-1.429.977</u>

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver			
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	2.692
4	Investeringsjendomme	13.557.567	14.271.035
	Materielle anlægsaktiver i alt	13.557.567	14.273.727
	Anlægsaktiver i alt	13.557.567	14.273.727
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	16.073	15.680
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.164.111	3.955.250
	Tilgodehavende selskabsskat	40.646	0
	Andre tilgodehavender	72.272	48.279
	Tilgodehavender i alt	3.293.102	4.019.209
	Likvide beholdninger	43.209	53.584
	Omsætningsaktiver i alt	3.336.311	4.072.793
	Aktiver i alt	16.893.878	18.346.520

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	82.000	82.000
Overført resultat	6.843.479	7.895.824
Egenkapital i alt	6.925.479	7.977.824
 Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	294.950	551.038
Hensatte forpligtelser i alt	294.950	551.038
 Gældsforpligtelser		
5 Gæld til realkreditinstitutter	8.404.421	7.342.446
Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.404.421	7.342.446
 Kortfristet del af langfristet gæld	232.231	169.140
Gæld til pengeinstitutter	445.928	1.460.535
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.750	13.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	312.337	0
Selskabsskat	0	615.868
Anden gæld	240.732	216.669
Periodeafgrænsningsposter	21.050	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.269.028	2.475.212
 Gældsforpligtelser i alt	9.673.449	9.817.658
 Passiver i alt	16.893.878	18.346.520

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 6 Oplysninger om dagsværdi
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 8 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	82.000	9.325.801	9.407.801
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-1.429.977</u>	<u>-1.429.977</u>
Egenkapital 1. januar 2024	82.000	7.895.824	7.977.824
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-1.052.345</u>	<u>-1.052.345</u>
	<u>82.000</u>	<u>6.843.479</u>	<u>6.925.479</u>

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

	2024	2023
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
	31/12 2024	31/12 2023
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	29.375	29.375
Kostpris ultimo	29.375	29.375
Af- og nedskrivninger primo	-26.683	-20.808
Årets afskrivninger	-2.692	-5.875
Af- og nedskrivninger ultimo	-29.375	-26.683
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	2.692
4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	11.741.098	21.619.310
Tilgang i årets løb	100.553	3.342.750
Afgang i årets løb	0	-13.220.962
Kostpris ultimo	11.841.651	11.741.098
Regulering til dagsværdi primo	2.529.937	6.292.310
Årets regulering til dagsværdi	-814.021	-683.660
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	0	-3.078.713
Regulering til dagsværdi ultimo	1.715.916	2.529.937
Regnskabsmæssig værdi ultimo	13.557.567	14.271.035

Selskabets investeringsejendomme består af 3 boligejendomme på i alt 1.295 m² beliggende i henholdsvis Børkop og Marslev.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Noter

4. Investeringsejendomme (fortsat)

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hovedelementer:

Aktuel lejeindtægt

+/- Reguleringer til lejen

- Vedligeholdelsesomkostninger

- Driftsomkostninger

- Administration

= Reguleret driftsresultat

/ Afkastprocent

= Bruttoværdi

+ Deposita og forudbetalt leje

- Fradrag for væsentlige renoveringsprojekter eller ombygninger mv.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>31/12 2024</u>
Vestergade 14, Børkop, afkastkrav %	5.5
Amaliegade 20, Børkop, afkastkrav %	6
Marslev byvej 12, Marslev, Afkastkrav %	5.8
Boligejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m ²) før fradrag af forbedringsudgifter i alt 1.712 t.kr.	12.182

Herudover er der anvendt følgende forudsætninger:

- Beboelsesejendommen Amaliegade 20 Børkop er på balancedagen under ombygning. Som følge heraf er der fratrasket 1.462 t.kr. i den beregnede værdi, i form af manglende forbedringsudgifter pr. balancedagen.
- Beboelsesejendommen Marslev Byvej 12 Marslev er på balancedagen under ombygning. Som følge heraf er der fratrasket 250 t.kr. i den beregnede værdi, i form af manglende forbedringsudgifter pr. balancedagen.

Noter

4. Investeringsejendomme (fortsat)

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 13.558 t.kr. pr. 31. december 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 1.210 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 1.438 t.kr.

	31/12 2024	31/12 2023
5. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	8.636.652	7.511.586
Heraf forfalder inden for 1 år	-232.231	-169.140
	8.404.421	7.342.446
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	7.779.318	6.941.400

6. Oplysninger om dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Dagsværdi ultimo	13.557.567
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-814.021

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 9.004 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 13.558 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 3.130 t.kr. til sikkerhed for gæld til pengeinstitut. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Noter

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Som følge af universalsuccession ved spaltning hæfter Bruun Ejendomme ApS subsidært og solidarisk for forpligtelser (indregnede og ikke indregnede) i TB Ejendomsservice ApS, som bestod på tidspunktet for spaltningens offentliggørelse.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med SKOVVEJENS HOLDING ApS, CVR-nr. 32772838, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.