

BG Brønderslev Invest A/S

Heimdalsvej 5, 9700 Brønderslev

CVR-nr. 47 00 11 10

Årsrapport

for 1. januar - 31. december 2025

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. maj 2026

Dirigent:

.....
Per Fuglsang Sørensen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om virksomheden	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

BG Brønderslev Invest A/S
Årsrapport 2025

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for BG Brønderslev Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønderslev, den 20. maj 2026

Direktion:

Per Fuglsang Sørensen

Bestyrelse:

Per Fuglsang Sørensen

Bent Nørgaard Bertelsen

Gitte Fuglsang Sørensen

BG Brønderslev Invest A/S
Årsrapport 2025

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i BG Brønderslev Invest A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for BG Brønderslev Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer 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 revisoreres 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 jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 20. maj 2026
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Allan Terp
statsaut. revisor
mne33198

Ledelsesberetning

Oplysninger om virksomheden

Navn	BG Brønderslev Invest A/S
Adresse, postnr. by	Heimdalsvej 5, 9700 Brønderslev
CVR-nr.	47 00 11 10
Stiftet	10. oktober 1977
Hjemstedskommune	Brønderslev
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Per Fuglsang Sørensen Bent Nørgaard Bertelsen Gitte Fuglsang Sørensen
Direktion	Per Fuglsang Sørensen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Østre Havnegade 65, 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er udlejning af erhvervsejendom og aktiviteter relateret hertil.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på 1.428 t.kr. mod et overskud på 2.498 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på 10.952 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2025	2024
	Bruttofortjeneste/bruttotab	1.873	-926
2	Personaleomkostninger	-84	-358
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	1.789	-1.284
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	500	4.145
	Resultat før finansielle poster	2.289	2.861
3	Finansielle omkostninger	-488	-363
	Resultat før skat	1.801	2.498
	Skat af årets resultat	-373	0
	Årets resultat	1.428	2.498

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	300	0
Overført resultat	<u>1.128</u>	<u>2.498</u>
	<u>1.428</u>	<u>2.498</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	21.200	20.700
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>60</u>	<u>60</u>
		<u>21.260</u>	<u>20.760</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>21.260</u>	<u>20.760</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	176	208
5	Udsudte skatteaktiver	655	1.027
	Andre tilgodehavender	<u>1</u>	<u>129</u>
		<u>832</u>	<u>1.364</u>
	Likvide beholdninger	<u>1</u>	<u>1</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>833</u>	<u>1.365</u>
	AKTIVER I ALT	<u>22.093</u>	<u>22.125</u>

PASSIVER**Egenkapital**

Aktiekapital	3.100	3.100
Overført resultat	7.552	6.424
Foreslået udbytte for regnskabsåret	300	0

Egenkapital i alt

	<u>10.952</u>	<u>9.524</u>
--	---------------	--------------

Gældsforpligtelser**6 Langfristede gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitutter	6.289	2.214
Gældsbreve	960	1.080
Gæld til tilknyttede virksomheder	720	810
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	720	810
Deposita	1.086	1.086

	<u>9.775</u>	<u>6.000</u>
--	--------------	--------------

Kortfristede gældsforpligtelser**6 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser**

Gæld til banker	710	518
Leverandører af varer og tjenesteydelser	324	3.602
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	57	2.141
Anden gæld	75	223

	<u>200</u>	<u>117</u>
--	------------	------------

	<u>1.366</u>	<u>6.601</u>
--	--------------	--------------

Gældsforpligtelser i alt

	<u>11.141</u>	<u>12.601</u>
--	---------------	---------------

PASSIVER I ALT

	<u>22.093</u>	<u>22.125</u>
--	---------------	---------------

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 9 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

t.kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	3.100	6.424	0	9.524
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>1.128</u>	<u>300</u>	<u>1.428</u>
Egenkapital 31. december 2025	<u><u>3.100</u></u>	<u><u>7.552</u></u>	<u><u>300</u></u>	<u><u>10.952</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden er sambeskattet med de øvrige danske selskaber i Perform Holding ApS-koncernen. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disse skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Investeringssejendomme

Investeringssejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

t.kr.	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Personaleomkostninger		
Lønninger	<u>84</u>	<u>358</u>
	<u>84</u>	<u>358</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>2</u>
Finansielle omkostninger		

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	45	0
Andre finansielle omkostninger	<u>443</u>	<u>363</u>
	<u>488</u>	<u>363</u>

Materielle anlægsaktiver

<u>Investerings- ejendomme</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>I alt</u>
------------------------------------	--	--------------

t.kr.

Kostpris 1. januar 2025	12.940	60	13.000
Kostpris 31. december 2025	12.940	60	13.000
Opskrivninger 1. januar 2025	7.760	0	7.760
Årets opskrivning	500	0	500
Opskrivninger 31. december 2025	8.260	0	8.260
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	21.200	60	21.260

Investeringssejendomme

Opgørelse af dagsværdi

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendommene indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Investeringssejendommen består af en lager-/produktionsejendom med tilhørende kontorbygning i Brønderslev.

Dagsværdien af investeringssejendomme er primært baseret på ejendommens budget for det kommende år. Budgettet er baseret på markedsleje, driftsomkostninger og afkastkrav samt ejendommens nuværende stand i øvrigt.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er afkastkravet (7,88 % for 2025 mod 7,88% for 2024). Den anvendte leje i beregningen er baseret på det nuværende lejeniveau for markedslejen i området (hvh. 300 kr./ m² og 800 kr./ m²) samt afkastkrav for tilsvarende ejendomme (7,88%) og er i sagens natur behæftet med usikkerhed.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Udskudte skatteaktiver

Selskabet har et samlet udskudt skatteaktiv på 791 t.kr., hvoraf 655 t.kr. er indregnet i balancen på baggrund af ledelsens forventninger til den fremtidige indtjening indenfor de næste 3-5 år.

Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	<u>Gæld i alt 31/12 2025</u>	<u>Kortfristet andel</u>	<u>Langfristet andel</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	6.699	410	6.289	4.557
Gældsbreve	1.080	120	960	480
Gæld til tilknyttede virksomheder	810	90	720	360
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	810	90	720	360
Deposita	<u>1.086</u>	<u>0</u>	<u>1.086</u>	<u>1.086</u>
	<u>10.485</u>	<u>710</u>	<u>9.775</u>	<u>6.843</u>

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

BG Brønderslev Invest A/S indgår i sambeskatning med modervirksomheden Perform Holding ApS. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Koncernen har derudover indgået sædvanlige, gensidigt bebyrdende aftaler som led i koncernens normale drift.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med Jyske Realkredit A/S er der deponeret realkreditpantebrev på i alt 7.000 t.kr. med sikkerhed i ejendommen Industrivej 25, 9700 Brønderslev.

Til sikkerhed for engagement med Jyske Bank A/S er der deponeret ejerpantebrev og skødesløsbrev på i alt 16.000 t.kr. med sikkerhed i ejendommen Industrivej 25, 9700 Brønderslev.

Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Navn	Bopæl/Hjemsted
Perform Holding ApS	Brønderslev
3S Invest ApS	Brønderselv
MISIMA ApS	Hobro