

Brorsonvej Frederiks ApS
Aalborgvej 158
8800 Viborg

CVR-nr. 31261511

ÅRSRAPPORT
1. januar 2025 - 31. december 2025

(18. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 4. februar 2026

Lars Olsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger.....	3
Ledespåtegning.....	4
Ledelsesberetning.....	5
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	9
Aktiver.....	10
Passiver.....	11
Noter.....	12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Brorsonvej Frederiks ApS
Aalborgvej 158
8800 Viborg

CVR-nr.: 31261511

Stiftet: 7. februar 2008

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion: Lars Olsen

Pengeinstitut: Ringkjøbing Landbobank
Tingvej 8
8800 Viborg

Ejerforhold: Lars Olsen Holding Registreret
Revisionsanpartsselskab
Kapital ejer, over 5 %

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. januar - 31. december 2025 for Brorsonvej Frederiks ApS.

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision, jf. årsregnskabsloven § 135, og har valgt at benytte denne mulighed for regnskabsåret. Årsregnskabet, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 4. februar 2026

Direktion

Lars Olsen

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i perioden, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Periodens udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for Brorsonvej Frederiks ApS for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "Lejeindtægter af investeringsejendomme, andre driftsindtægter, investeringsejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter af investeringsejendomme

Lejeindtægter af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Investeringsejendommens driftsomkostninger

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme indenfor det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende regnskabsår.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer, vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til afskaffelsestidspunktet, 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 ejendomsomkostninger.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle aktiver, 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".

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/andre driftsomkostninger.

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.

Periodeafgrænsningsposter

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. januar - 31. december 2025

	2025 DKK	2024 DKK
Bruttofortjeneste.....	175.656	94.527
	<hr/>	<hr/>
Resultat før ordinær drift før dagsværdiregulering	175.656	94.527
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	<u>0</u>	<u>-6.000</u>
Resultat før finansielle poster.....	175.656	88.527
Andre finansielle omkostninger.....	<u>-126.783</u>	<u>-243.281</u>
Resultat før skat	48.873	-154.754
Skat af årets resultat.....	<u>0</u>	<u>25.035</u>
Årets resultat.....	<u>48.873</u>	<u>-129.719</u>
Overført resultat.....	<u>48.873</u>	<u>-129.719</u>
Forslag til resultatdisponering.....	<u>48.873</u>	<u>-129.719</u>

BALANCE PR. 31. december 2025
AKTIVER

	2025 DKK	2024 DKK
1 Investeringsejendomme.....	<u>4.266.000</u>	<u>4.266.000</u>
Materielle anlægsaktiver.....	<u>4.266.000</u>	<u>4.266.000</u>
Anlægsaktiver.....	<u>4.266.000</u>	<u>4.266.000</u>
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme.....	21.600	6.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	25.035	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....	0	25.035
Periodeafgrænsningsposter.....	<u>7.115</u>	<u>6.991</u>
Tilgodehavender.....	<u>53.750</u>	<u>38.026</u>
Omsætningsaktiver.....	<u>53.750</u>	<u>38.026</u>
Aktiver.....	<u>4.319.750</u>	<u>4.304.026</u>

BALANCE PR. 31. december 2025
PASSIVER

	2025 DKK	2024 DKK
Virksomhedskapital.....	127.000	127.000
Overført resultat.....	<u>1.928.379</u>	<u>1.879.506</u>
Egenkapital.....	<u>2.055.379</u>	<u>2.006.506</u>
Deposita.....	<u>46.800</u>	<u>46.800</u>
2 Langfristede gældsforpligtigelser.....	<u>46.800</u>	<u>46.800</u>
Gæld til kreditinstitutter.....	2.207.304	2.241.221
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	7.900	7.900
Anden gæld.....	768	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	<u>1.599</u>	<u>1.599</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser.....	<u>2.217.571</u>	<u>2.250.720</u>
Passiver.....	<u>4.319.750</u>	<u>4.304.026</u>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2025 DKK	2024 DKK
1 Investeringsejendomme		
Kostpris, primo.....	<u>4.284.866</u>	<u>4.284.866</u>
Kostpris, ultimo.....	<u>4.284.866</u>	<u>4.284.866</u>
Af- og nedskrivninger, primo.....	-18.866	-12.866
Nedskrivninger.....	<u>0</u>	<u>-6.000</u>
Af/-nedskrivninger, ultimo.....	<u>-18.866</u>	<u>-18.866</u>
Investeringsejendomme.....	<u>4.266.000</u>	<u>4.266.000</u>

Dagsværdi 31. december 225, lejemål kr. 4.266.000
 Årets værdiregulering i resultatopgørelsen, lejemål kr. 0

Investeringsejendomme består af 1 udlejningsejendom i Viborg og omegn. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. skønnet vedligeholdelse. Afkastkravet varierer afhængigt af geografisk placering og vurderingen af afkastkravet foretages ud fra tilgængeligt materiale fra landskendte ejendomsmæglere.

Afkastkravet for selskabets ejendom udgør 6,15%

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtigelser			
Deposita.....	<u>46.800</u>	<u>46.800</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtigelser.....	<u>46.800</u>	<u>46.800</u>	<u>0</u>

NOTER

2025	2024
DKK	DKK

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for det samlede skattebærende i sambeskatningen.

De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse overfor SKAT fremgår af administrationsselskabet Lars Olsen Holding Registreret Revisionsanpartsselskab 's årsregnskab, hvortil der henvises.

Operationelle leasingforpligtelser og andre forpligtelser

Der foreligger ingen operationelle leasingforpligtelser eller andre forpligtelser.

2025	2024
DKK	DKK

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagementet med Ringkjøbing Landbobank er der stillet følgende sikkerheder:

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 2.000.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for kreditinstitutter.