

# Bo-Invest af 7. maj 1998 ApS

Bouet Møllevej 15, 9400 Nørresundby  
CVR-nr.: 20 75 00 81

## Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 30. april 2026

---

Trine Borup-Brockdorff

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Torvet 10  
DK-9700 Brønderslev  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 98 82 32 88  
broenderslev@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the bottom right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B'.

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledespåtegning</a>	4
<a href="#">Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet</a>	5-6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	7
<a href="#">Balance</a>	8-9
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	10
<a href="#">Noter</a>	11-12
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	13-15

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Bo-Invest af 7. maj 1998 ApS Bouet Møllevvej 15 9400 Nørresundby  CVR-nr.: 20 75 00 81 Stiftet: 2. februar 1998 Kommune: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Trine Borup-Brockdorff
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Torvet 10 9700 Brønderslev
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Kronjylland Nålemagervej 6 9000 Aalborg
<b>Advokat</b>	Advokatfirmaet Kühnel P/S Gasværksvej 24, 3. sal 9000 Aalborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Bo-Invest af 7. maj 1998 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. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 30. april 2026

Direktion:

---

Trine Borup-Brockdorff

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Bo-Invest af 7. maj 1998 ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bo-Invest af 7. maj 1998 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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

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

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

Brønderslev, den 30. april 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Jacob Rask  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35391

Bo-Invest af 7. maj 1998 ApS | Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

6

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.148.393</b>	<b>3.092.243</b>
Personaleomkostninger	1	-337.728	-815.652
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-307.991	-285.464
Andre driftsomkostninger		-1.099.350	-1.542.776
<b>Driftsresultat</b>		<b>403.324</b>	<b>448.351</b>
Øvrige finansielle omkostninger	2	-129.787	-153.113
<b>Resultat før skat</b>		<b>273.537</b>	<b>295.238</b>
Skat af årets resultat	3	-63.766	-71.079
<b>Årets resultat</b>		<b>209.771</b>	<b>224.159</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	200.000
Overført resultat		209.771	24.159
<b>I alt</b>		<b>209.771</b>	<b>224.159</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		655.275	640.474
Investeringsjendomme		6.203.548	5.736.018
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>6.858.823</b>	<b>6.376.492</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.858.823</b>	<b>6.376.492</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		86.685	1.229.557
Andre tilgodehavender		20.657	4.987
Tilgodehavende selskabsskat		48.975	0
Periodeafgrænsningsposter		0	9.103
<b>Tilgodehavender</b>		<b>156.317</b>	<b>1.243.647</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>359.082</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>515.399</b>	<b>1.243.647</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.374.222</b>	<b>7.620.139</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anparts kapital		500.000	500.000
Overført resultat		5.956.354	2.966.778
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	200.000
<b>Egenkapital</b>		<b>6.456.354</b>	<b>3.666.778</b>
Hensættelser til udskudt skat		805.351	692.610
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>805.351</b>	<b>692.610</b>
Gæld til pengeinstitutter		0	932.148
Leverandører af varer og tjenesteydelser		95.567	242.046
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.732.589
Selskabsskat		0	30.701
Anden gæld		16.950	323.267
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>112.517</b>	<b>3.260.751</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>112.517</b>	<b>3.260.751</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.374.222</b>	<b>7.620.139</b>

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. 5

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 6

Virksomhedens væsentligste aktiviteter 7

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	500.000	2.966.778	200.000	3.666.778
Forslag til resultatdisponering		209.771		209.771
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte			-200.000	-200.000
Tilskud fra koncern		2.779.805		2.779.805
<b><u>Egenkapital 31. december 2025</u></b>	<b>500.000</b>	<b>5.956.354</b>	<b>0</b>	<b>6.456.354</b>

## Noter

	2025 kr.	2024 kr.
<b>1   Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
Løn og gager	279.605	408.958
Pensioner	56.000	404.670
Andre omkostninger til social sikring	2.123	2.024
	<b>337.728</b>	<b>815.652</b>
<b>2   Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	128.562	152.763
Finansielle omkostninger i øvrigt	1.225	350
	<b>129.787</b>	<b>153.113</b>
<b>3   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-48.975	30.701
Regulering af udskudt skat	112.741	40.378
	<b>63.766</b>	<b>71.079</b>
<b>4   Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2025	898.520	8.225.046
Tilgang	161.617	628.705
Kostpris 31. december 2025	<b>1.060.137</b>	<b>8.853.751</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	258.046	2.489.028
Årets afskrivninger	146.816	161.175
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<b>404.862</b>	<b>2.650.203</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b>655.275</b>	<b>6.203.548</b>

## Noter

### 5 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

2025  
kr.

#### *Eventualforpligtelser over for tilknyttede virksomheder*

Selskabet har stillet kaution for tilknyttede virksomheders engagement med pengeinstitut.

De samlede eventualforpligtelser over for tilknyttede virksomheder udgør pr. balancedagen: 0

#### **Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for B'N'B Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

### 6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld på 0 tkr., er det udstedt pantebrev på 2.800 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. balancedagen udgør 6.204 tkr.

### 7 | Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i og udlejning af fast ejendom samt anden investeringsvirksomhed.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bo-Invest af 7. maj 1998 ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Ændring som følge af ændring i præsentationen

Præsentationen af investeringsejendommen er ændret således, at regnskabsposten "Grunde og bygninger" i regnskabsåret er omdøbt til sit indhold "Investeringsejendomme".

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Omsætningen består af huslejeindtægter, udlejning af driftsmateriel samt salg af arbejdskraft. Omsætningen er periodiseret således, at den dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Ved salg af tjenesteydelser indregnes omsætningen som udgangspunkt på grundlag af en målbar færdiggørelsesgrad, dog anvendes lineær indregning for ydelser, der leveres over tid i et jævnt mønster. Er færdiggørelsesgraden ikke målbar eller er salgsværdi eller samlede omkostninger til færdiggørelse usikre, indregnes omsætning maksimalt med det beløb, som virksomheden mener at have krav på og forventes modtaget for leverede ydelser på balancedagen.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realiserbar.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	15-40 år	0-50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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

### 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. 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.

### Tilgodehavender

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

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

## Anvendt regnskabspraksis

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.