

**Deloitte.**



## Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2025	7
Balance pr. 31.12.2025	8
Egenkapitalopgørelse for 2025	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Brdr. Møller Invest ApS  
Marselisborg Havnevej 52  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 42910333  
Hjemsted: Aarhus  
Regnskabsår: 01.01.2025- 31.12.2025

## Direktion

Claus Møller, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 for Brdr. Møller Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 30.04.2026

**Direktion**

**Claus Møller**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Brdr. Møller Invest ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Brdr. Møller Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025, 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. 31.12.2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 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.

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.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 30.04.2026

#### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

#### **Jacob Nørmark**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne30176

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning og investering i fast ejendom, besiddelse af værdipapirer og kapitalandele i andre virksomheder, investering i kunst samt anden hermed, efter direktionens skøn, beslægtet virksomhed.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Andre eksterne omkostninger		(15.375)	(15.125)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>(15.375)</b>	<b>(15.125)</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		6.068.774	3.847.801
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		2.309.622	7.663.216
Andre finansielle indtægter	1	714	4.200
Andre finansielle omkostninger	2	(165.337)	(218.947)
<b>Resultat før skat</b>		<b>8.198.398</b>	<b>11.281.145</b>
Skat af årets resultat	3	39.600	50.572
<b>Årets resultat</b>		<b>8.237.998</b>	<b>11.331.717</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		8.237.998	11.331.717
<b>Resultatdisponering</b>		<b>8.237.998</b>	<b>11.331.717</b>

## Balance pr. 31.12.2025

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder		28.495.607	25.546.058
Kapitalandele i kapitalinteresser		13.116.819	11.292.753
<b>Finansielle aktiver</b>	4	<b>41.612.426</b>	<b>36.838.811</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>41.612.426</b>	<b>36.838.811</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		50.572	0
Udskudt skat		39.600	0
Andre tilgodehavender		3.530.142	2.410.917
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	50.572
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.620.314</b>	<b>2.461.489</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>86.960</b>	<b>17.316</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.707.274</b>	<b>2.478.805</b>
<b>Aktiver</b>		<b>45.319.700</b>	<b>39.317.616</b>

**Passiver**

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		24.888.639	12.400.774
Overført overskud eller underskud		14.057.189	18.307.056
<b>Egenkapital</b>		<b>38.985.828</b>	<b>30.747.830</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.374	15.375
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.695.096	5.071.859
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.623.402	3.482.552
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.333.872</b>	<b>8.569.786</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.333.872</b>	<b>8.569.786</b>
<b>Passiver</b>		<b>45.319.700</b>	<b>39.317.616</b>

Personaleforhold

5

## Egenkapitalopgørelse for 2025

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	11.681.558	19.026.272	30.747.830
Ændring i regnskabspraksis	0	719.216	(719.216)	0
<b>Korrigeret egenkapital primo</b>	<b>40.000</b>	<b>12.400.774</b>	<b>18.307.056</b>	<b>30.747.830</b>
Effekt af virksomhedssalg o.l.	0	(548.975)	548.975	0
Udbytte fra associerede virksomheder	0	(1.800.000)	1.800.000	0
Udbytte fra kapitalinteresser	0	(485.556)	485.556	0
Overført til reserver	0	6.944.000	(6.944.000)	0
Årets resultat	0	8.378.396	(140.398)	8.237.998
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>24.888.639</b>	<b>14.057.189</b>	<b>38.985.828</b>

## Noter

### 1 Andre finansielle indtægter

	2025 kr.	2024 kr.
Renteindtægter i øvrigt	714	4.200
	<b>714</b>	<b>4.200</b>

### 2 Andre finansielle omkostninger

	2025 kr.	2024 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	81.965
Renteomkostninger i øvrigt	164.087	135.732
Øvrige finansielle omkostninger	1.250	1.250
	<b>165.337</b>	<b>218.947</b>

### 3 Skat af årets resultat

	2025 kr.	2024 kr.
Ændring af udskudt skat	(39.600)	(50.572)
	<b>(39.600)</b>	<b>(50.572)</b>

### 4 Finansielle aktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Kapitalandele i kapital- interesser kr.
---	--

Kostpris primo	13.864.500	10.573.537
Overførsler	0	(6.944.000)
Afgange	(770.250)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>13.094.250</b>	<b>3.629.537</b>
Opskrivninger primo	11.681.558	719.216
Overførsler	0	6.944.000
Andel af årets resultat	6.068.774	1.811.626
Udbytte	(1.800.000)	(485.556)
Andre reguleringer	(548.975)	497.996
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>15.401.357</b>	<b>9.487.282</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>28.495.607</b>	<b>13.116.819</b>

<b>Kapitalandele i kapitalinteresser</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Retsform</b>	<b>Ejerandel %</b>
Rolighedsvej 7 ApS	Aarhus	ApS	10,00
Ejendomsselskabet Linkøpingvej Holding A/S	Aarhus	A/S	10,00
Ejendomsselskabet Hvidovre Torv Holding A/S	Aarhus	A/S	10,00
Ejendomsselskabet Engskovvænget Holding A/S	Aarhus	A/S	10,00
Ejendomsselskabet Venøgade 24 A/S	Aarhus	A/S	10,00

#### 5 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har tidligere indregnet investeringer med en ejerandel under 20% under regnskabsposten "Andre værdipapirer og kapitalandele". Klassifikationen er ændret i regnskabsåret 2025 og de underliggende kapitalandele indregnes fremover som kapitalinteresser.

Baggrunden for ændringen er ledelsens hensigter, da kapitalandelene besiddes med henblik på at fremme selskabets langsigtede interesser, i overensstemmelse med den fastlagte strategi.

Ændringen har ikke haft betydning på resultat eller egenkapital. Sammenligningstallene for regnskabsåret 2024 er tilpasset på følgende måde:

- Dagsværdireguleringen på 7.663 t.kr. er reklassificeret fra "Andre finansielle indtægter" til "Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser"
- Den regnskabsmæssige værdi på 11.293 t.kr. er reklassificeret fra "Andre værdipapirer og kapitalandele" til "Kapitalandele i kapitalinteresser"
- Egenkapitalopgørelsen er tilpasset, således at opskrivningen til indre værdis metode på 719 t.kr. pr. 31. december 2024 afspejles i egenkapital primo.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige

økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **Resultatopgørelsen**

##### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

##### **Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

##### **Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser**

Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte kapitalinteressers resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

##### **Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

##### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

##### **Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

#### **Balancen**

##### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### **Kapitalandele i kapitalinteresser**

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i kapitalinteresser nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

#### **Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger.

#### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

