

---

# Brødløs Ejendomsinvest ApS

**CVR-nr.: 40806075**

Brogade 28  
8620 Kjellerup

Årsrapport  
1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**21/12/2025**

---

**Natasha Søndergaard Brødløs**  
Dirigent

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Brødløs Ejendomsinvest ApS  
Brogade 28  
8620 Kjellerup

CVR-nr.: 40806075  
Regnskabsår: 01/10/2024 - 30/09/2025

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2024 - 30. september 2025 for Brødløs Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Svenstrup, den 21/12/2025

### **Direktion**

Jørgen Nørgaard Brødløs

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i udlejningsejendomme.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Brødløs Ejendomsinvest ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi	
Bygninger.....		50 år	50 %

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

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver 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 nettosalgspris 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.

**Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

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

**Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. okt. 2024 - 30. sep. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>132.696</b>	<b>105.575</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-20.413	-20.417
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>112.283</b>	<b>85.158</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-39.388	-38.686
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>72.895</b>	<b>46.472</b>
Skat af årets resultat		-16.298	-10.203
<b>Årets resultat</b>		<b>56.597</b>	<b>36.269</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		56.597	36.269
<b>I alt</b>		<b>56.597</b>	<b>36.269</b>

## Balance 30. september 2025

### Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.472.881	2.493.294
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.472.881</b>	<b>2.493.294</b>
Udskudte skatteaktiver		21.141	16.649
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>21.141</b>	<b>16.649</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.494.022</b>	<b>2.509.943</b>
Andre tilgodehavender		13.000	25.000
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>13.000</b>	<b>25.000</b>
Likvide beholdninger		72.912	20.889
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>85.912</b>	<b>45.889</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.579.934</b>	<b>2.555.832</b>

## Balance 30. september 2025

### Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		133.436	76.838
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>173.436</b>	<b>116.838</b>
Gæld til realkreditinstitutter		978.834	1.015.115
Skyldig selskabsskat		20.790	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>999.624</b>	<b>1.015.115</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	30.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.339.421	1.318.785
Skyldig selskabsskat		173	29.194
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		47.280	45.900
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.406.874</b>	<b>1.423.879</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.406.498</b>	<b>2.438.994</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.579.934</b>	<b>2.555.832</b>

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2024/25</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0
Selskabet drives af ulønnet direktør	