

# **Brande Ejendomsinvest A/S**

**Vænget 2, 7330 Brande**

**CVR-nr. 29 62 92 85**

## **Årsrapport**

**2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. februar 2026

---

Tage Eliseholm Mortensen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

---

<u>Side</u>	
	<b>Påtegninger</b>
1	Ledelsespåtegning
	<b>Ledelsesberetning</b>
2	Selskabsoplysninger
3	Ledelsesberetning
	<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025</b>
4	Anvendt regnskabspraksis
7	Resultatopgørelse
8	Balance
10	Noter

# Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for Brande Ejendomsinvest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 27. februar 2026

## Direktion

Tage Eliseholm Mortensen

## Bestyrelse

Silvia Mortensen

Finn Hindkjær

Tage Eliseholm Mortensen

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Brande Ejendomsinvest A/S Vænget 2 7330 Brande
	CVR-nr.: 29 62 92 85 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Silvia Mortensen Finn Hindkjær Tage Eliseholm Mortensen
<b>Direktion</b>	Tage Eliseholm Mortensen
<b>Bankforbindelse</b>	Sydbank A/S, Dalgasgade 22, 7400 Herning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i formueadministration med fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 670 t.kr. mod 741 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 76 t.kr. mod 388 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for acceptabelt.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Årsrapporten for Brande Ejendomsinvest A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning omfatter indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og drift af udlejningsejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### 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, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

Bygninger Brugstid 50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>669.580</b>	<b>740.518</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-77.760	-88.420
Andre driftsomkostninger	-389.044	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>202.776</b>	<b>652.098</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-108.619	-154.377
<b>Resultat før skat</b>	<b>94.157</b>	<b>497.721</b>
2 Skat af årets resultat	-18.000	-109.624
<b>Årets resultat</b>	<b>76.157</b>	<b>388.097</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	76.157	388.097
<b>Disponeret i alt</b>	<b>76.157</b>	<b>388.097</b>

## Balance 31. december

---

### Aktiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	<u>5.357.392</u>	<u>8.269.563</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.357.392</u>	<u>8.269.563</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.357.392</u></b>	<b><u>8.269.563</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	44.000	0
Andre tilgodehavender	<u>27.104</u>	<u>17.758</u>
Tilgodehavender i alt	<u>71.104</u>	<u>17.758</u>
Likvide beholdninger	<u>761.714</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>832.818</u></b>	<b><u>17.758</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.190.210</u></b>	<b><u>8.287.321</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	501.000	501.000
Overført resultat	3.859.410	3.783.227
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.360.410</b>	<b>4.284.227</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	139.000	121.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>139.000</b>	<b>121.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
4 Gæld til realkreditinstitutter	1.317.190	2.558.098
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.317.190	2.558.098
Kortfristet del af langfristet gæld	192.173	352.363
Gæld til pengeinstitutter	0	359.954
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	26.323
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	30.000	327.967
Selskabsskat	0	82.624
Anden gæld	151.437	174.765
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	373.610	1.323.996
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.690.800</b>	<b>3.882.094</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>6.190.210</b>	<b>8.287.321</b>

1 Medarbejderforhold

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>1. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	107.624
Årets regulering af udskudt skat	<u>18.000</u>	<u>2.000</u>
	<b><u>18.000</u></b>	<b><u>109.624</u></b>
	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	9.775.496	9.775.496
Afgang i årets løb	<u>-3.673.303</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>6.102.193</u></b>	<b><u>9.775.496</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-1.505.933	-1.417.513
Årets af-/nedskrivninger	-77.760	-88.420
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	<u>838.892</u>	<u>0</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b><u>-744.801</u></b>	<b><u>-1.505.933</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>5.357.392</u></b>	<b><u>8.269.563</u></b>
<b>4. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.509.363	2.910.461
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-192.173</u>	<u>-352.363</u>
	<b><u>1.317.190</u></b>	<b><u>2.558.098</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>611.138</u>	<u>1.102.729</u>

### 5. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.509 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 3.874 t.kr.

Til sikkerhed for eventuelt bankengagement er der stillet ejerpantebrev nom. 537 t.kr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 andrager 786 t.kr.

### 6. **Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

Ingen kendte.