

Brøndums Boliger ApS

Violens Kvarter 7

7400 Herning

CVR-nr. 37 82 86 37

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 28. april 2026

Nanna Brøndum
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025	8
Balance 31. december 2025	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Brøndums Boliger 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 26. marts 2026

Direktion

Nanna Brøndum

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Brøndums Boliger ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Brøndums Boliger ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er selskabets ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabet har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grindsted, den 26. marts 2026

REVISION KJÆR

Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 33 03 78 64

Peter Nørgaard Kjær
Registreret revisor
mne32372

Selskabsoplysninger

Selskabet

Brøndums Boliger ApS

Violens Kvarter 7
7400 Herning

CVR-nr.: 37 82 86 37

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Hjemsted: Herning

Direktion

Nanna Brøndum

Revisor

REVISION KJÆR
Registreret revisionsanpartsselskab
Vestergade 12
7200 Grindsted

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med køb og salg af fast ejendom, administration og udlejning af fast ejendom samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brøndums Boliger ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Brugstid Restværdi

Bygninger 50 år 0 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025

	Note	2025 DKK	2024 DKK
Bruttofortjeneste		672.313	551.929
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		672.313	551.929
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-156.551</u>	<u>-158.064</u>
Resultat før finansielle poster		515.762	393.865
Finansielle indtægter		911	17
Finansielle omkostninger		<u>-405.352</u>	<u>-445.134</u>
Resultat før skat		111.321	-51.252
Skat af årets resultat	2	<u>-24.928</u>	<u>11.239</u>
Årets resultat		<u>86.393</u>	<u>-40.013</u>
Overført resultat		<u>86.393</u>	<u>-40.013</u>
		<u>86.393</u>	<u>-40.013</u>

Balance 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
		DKK	DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		8.180.011	8.328.761
Materielle anlægsaktiver		8.180.011	8.328.761
Anlægsaktiver i alt		8.180.011	8.328.761
Andre tilgodehavender		9.877	9.458
Udskudt skatteaktiv		178.231	145.739
Selskabsskat		0	18.320
Tilgodehavender		188.108	173.517
Likvide beholdninger		9.630	4.418
Omsætningsaktiver i alt		197.738	177.935
Aktiver i alt		8.377.749	8.506.696

Balance 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
		DKK	DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>574.328</u>	<u>487.935</u>
Egenkapital		<u>624.328</u>	<u>537.935</u>
Banker		3.105.829	3.223.108
Gæld til realkreditinstitutter		2.706.254	2.754.032
Andre kreditinstitutter		<u>546.128</u>	<u>562.110</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>6.358.211</u>	<u>6.539.250</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	153.500	145.000
Banker		278.513	125.359
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.500	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		567.400	783.950
Selskabsskat		42.022	0
Anden gæld		<u>336.275</u>	<u>365.202</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.395.210</u>	<u>1.429.511</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>7.753.421</u>	<u>7.968.761</u>
Passiver i alt		<u>8.377.749</u>	<u>8.506.696</u>

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	50.000	487.935	537.935
Årets resultat	<u>0</u>	<u>86.393</u>	<u>86.393</u>
Egenkapital 31. december 2025	<u>50.000</u>	<u>574.328</u>	<u>624.328</u>

Noter

	<u>2025</u> DKK	<u>2024</u> DKK
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>

2 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	57.420	31.680
Årets udskudte skat	<u>-32.492</u>	<u>-42.919</u>
	<u>24.928</u>	<u>-11.239</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> 1. januar 2025	<u>Gæld</u> 31. december 2025	<u>Afdrag</u> næste år	<u>Restgæld</u> efter 5 år
Banker	3.303.108	3.194.829	89.000	2.900.000
Gæld til realkreditinstitutter	2.804.032	2.755.254	49.000	2.540.000
Andre kreditinstitutter	<u>577.110</u>	<u>561.628</u>	<u>15.500</u>	<u>0</u>
	<u>6.684.250</u>	<u>6.511.711</u>	<u>153.500</u>	<u>5.440.000</u>

4 Eventualforpligtelser

Ingen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.755, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør t.kr. 8.180.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 6.355.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 6.355.000 til sikkerhed for bankgæld.

Noter