

**B & M Invest ApS**  
Egevænget 413, 7190 Billund

CVR-nr. 36 48 54 77

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. februar 2026

---

Erik Møller Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for B & M Invest ApS.

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.

Billund, den 18. februar 2026

### Direktion

Erik Møller Nielsen

### Bestyrelse

Erik Møller Nielsen

Mogens Brøgger

Lone Møller Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i B & M Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for B & M Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brande, den 18. februar 2026

### Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Lars Risager Bormann

statsautoriseret revisor  
mne46607

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	B & M Invest ApS Egevænget 413 7190 Billund
	CVR-nr.: 36 48 54 77 Stiftet: 1. januar 2015 Hjemsted: Billund Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Erik Møller Nielsen Mogens Brøgger Lone Møller Nielsen
<b>Direktion</b>	Erik Møller Nielsen
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvegade 22 7330 Brande
<b>Bankforbindelse</b>	Jyske Bank, Storegade 36, 7330 Brande
<b>Modervirksomhed</b>	A & E Billund Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering i erhvervsejendomme samt erhvervsaktiviteter forbundet hermed.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 328 t.kr. mod 337 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -12 t.kr. mod -43 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for B & M Invest ApS 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, omkostninger vedrørende ejendomme samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### 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.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter B & M Invest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, 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>328.418</b>	<b>337.449</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-66.506	-69.306
<b>Driftsresultat</b>	<b>261.912</b>	<b>268.143</b>
Andre finansielle indtægter	9.649	265
2 Øvrige finansielle omkostninger	-292.845	-394.279
<b>Resultat før skat</b>	<b>-21.284</b>	<b>-125.871</b>
3 Skat af årets resultat	9.327	82.722
<b>Årets resultat</b>	<b>-11.957</b>	<b>-43.149</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-11.957	-43.149
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-11.957</b>	<b>-43.149</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	6.774.464	6.839.570
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>1.400</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.774.464</u>	<u>6.840.970</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.774.464</u></b>	<b><u>6.840.970</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.619	0
Tilgodehavende selskabsskat	272	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	<u>10.327</u>	<u>84.722</u>
Tilgodehavender i alt	<u>14.218</u>	<u>84.722</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>145.090</u>	<u>117.802</u>
Værdipapirer i alt	<u>145.090</u>	<u>117.802</u>
Likvide beholdninger	<u>28.625</u>	<u>24.729</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>187.933</u></b>	<b><u>227.253</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.962.397</u></b>	<b><u>7.068.223</u></b>

**Balance 31. december**
**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	100.000	100.000
Overført resultat	74.897	86.854
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>174.897</b>	<b>186.854</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	8.600	7.600
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>8.600</b>	<b>7.600</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.000	21.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.660.000	6.750.000
Anden gæld	97.900	102.769
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.778.900	6.873.769
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.778.900</b>	<b>6.873.769</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>6.962.397</b>	<b>7.068.223</b>

- 1 Medarbejderforhold**
- 4 Oplysninger om dagsværdi**
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	100.000	86.854	186.854
Årets overførte resultat	0	-11.957	-11.957
	<b>100.000</b>	<b>74.897</b>	<b>174.897</b>

---

## Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>1. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	290.499	381.050
Andre finansielle omkostninger	<u>2.346</u>	<u>13.229</u>
	<b><u>292.845</u></b>	<b><u>394.279</u></b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-22.280	-84.722
Årets regulering af udskudt skat	1.000	2.000
Regulering af tidligere års skat	<u>11.953</u>	<u>0</u>
	<b><u>-9.327</u></b>	<b><u>-82.722</u></b>
<b>4. Oplysninger om dagsværdi</b>		<b>Børsnoterede aktier</b>
Dagsværdi 31. december		<u>145.090</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>-8.181</u>
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen kendte.		
<b>6. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.</b>		
<b>Sambeskatning</b>		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med A & E Billund Holding ApS, CVR-nr. 31 26 21 78, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		

## Noter

---

### 6. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v. (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildebeskatning på renter, royalties og udbytter.