

# Brdr. Bjørn Bredo & partnere III ApS

Mozartsvej 5, 2450 København SV  
CVR-nr. 43 71 29 77

Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 25. februar 2026

---

Henrik Bjørn Bredo

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Havneholmen 2, 6. sal  
DK-2450 København SV  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 39 15 52 00  
København@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the bottom-left corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the letters.

**BDO**

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledelsespåtegning</a>	4
<a href="#">Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger</a>	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
<a href="#">Ledelsesberetning</a>	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	7
<a href="#">Balance</a>	8-9
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	10
<a href="#">Noter</a>	11-12
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	13-15

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

# Selskabsoplysninger

**Selskabet** Brdr. Bjørn Bredo & partnere III ApS  
Mozartsvej 5  
2450 København SV

CVR-nr.: 43 71 29 77  
Stiftet: 7. december 2022  
Kommune: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Henrik Bjørn Bredo

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Brdr. Bjørn Bredo & partnere III 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. februar 2026

Direktion:

---

Henrik Bjørn Bredo

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i Brdr. Bjørn Bredo & partnere III ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Brdr. Bjørn Bredo & partnere III ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

København, den 25. februar 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Kim K. Sørensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34483

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsrådgivningsvirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

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

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.035.287</b>	<b>235.545</b>
Personaleomkostninger	1	-949.237	-50.000
Af- og nedskrivninger		-234.406	-172.748
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.851.644</b>	<b>12.797</b>
Andre finansielle indtægter		223	0
Andre finansielle omkostninger		-53.640	-28.334
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.798.227</b>	<b>-15.537</b>
Skat af årets resultat	2	-372.799	0
<b>Årets resultat</b>		<b>1.425.428</b>	<b>-15.537</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.300.000	0
Overført resultat		125.428	-15.537
<b>I alt</b>		<b>1.425.428</b>	<b>-15.537</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver		350.000	500.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b>350.000</b>	<b>500.000</b>
Indretning af lejede lokaler		314.875	399.281
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>314.875</b>	<b>399.281</b>
Lejededesitum og andre tilgodehavender		63.771	63.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>5</b>	<b>63.771</b>	<b>63.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>728.646</b>	<b>962.281</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		52.055	0
Udskudte skatteaktiver		11.255	0
Andre tilgodehavender		0	22.706
Tilgodehavende selskabsskat		90.946	0
Periodeafgrænsningsposter		1.381	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>155.637</b>	<b>22.706</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.359.467</b>	<b>722.941</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.515.104</b>	<b>745.647</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.243.750</b>	<b>1.707.928</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		40.000	40.000
Overført overskud		2.221	-123.207
Forslag til udbytte		1.300.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>1.342.221</b>	<b>-83.207</b>
Anden gæld		525.447	512.723
Langfristede gældsforpligtelser	6	525.447	512.723
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.700	37.052
Anden gæld		1.353.382	1.241.360
Kortfristede gældsforpligtelser		1.376.082	1.278.412
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.901.529</b>	<b>1.791.135</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.243.750</b>	<b>1.707.928</b>

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. 7

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	-123.207	0	-83.207
Forslag til resultatdisponering		125.428	1.300.000	1.425.428
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>40.000</b>	<b>2.221</b>	<b>1.300.000</b>	<b>1.342.221</b>

## Noter

	2025 kr.	2024 kr.
<b>1   Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
Løn og gager	941.554	50.000
Pensioner	2.079	0
Andre omkostninger til social sikring	826	0
Andre personaleomkostninger	4.778	0
	<b>949.237</b>	<b>50.000</b>

<b>2   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	384.054	0
Regulering af udskudt skat	-11.255	0
	<b>372.799</b>	<b>0</b>

<b>3   Immaterielle anlægsaktiver</b>		
kr.		Erhvervede immaterielle anlægsaktiver
Kostpris 1. januar 2025		750.000
<b>Kostpris 31. december 2025</b>		<b>750.000</b>
Afskrivninger 1. januar 2025		250.000
Årets afskrivninger		150.000
<b>Afskrivninger 31. december 2025</b>		<b>400.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>		<b>350.000</b>

<b>4   Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2025		422.029
<b>Kostpris 31. december 2025</b>		<b>422.029</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025		22.748
Årets afskrivninger		84.406
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2025</b>		<b>107.154</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>		<b>314.875</b>

## Noter

### 5 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Lejedefinitum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2025	63.771
Kostpris 31. december 2025	63.771
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b>63.771</b>

### 6 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2024 gæld i alt
Anden gæld	525.447	0	525.447	512.723
	<b>525.447</b>	<b>0</b>	<b>525.447</b>	<b>512.723</b>

### 7 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

#### Andre forpligtelser

Selskabet har indgået lejepligtelser, der på balancetidspunktet udgør 116 tkr. i uopsigelighedsperioden, som udløber den 1. december 2026.

De samlede andre forpligtelser udgør pr. balancedagen: 115.500

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brdr. Bjørn Bredo & partnere III ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved formidling af boligsalg og provisioner mv. indregnes i resultatopgørelsen eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til-læg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

#### Skat af årets resultat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Rettigheder afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

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

### Finansielle anlægsaktiver

For væsentlige aktiver og forpligtelser, der er indregnet i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser men som ikke findes i moderselskabet, er følgende regnskabspraksis anvendt:

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmidler og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi, hvor ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO princippet med fradrag af eventuelle nedskrivninger til en lavere nettorealiseringsværdi. Tilgodehavender og gæld måles til amortiseret kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter obligationer og pantebreve, der forventes beholdt til udløb, og måles til amortiseret kostpris.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt 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 hvert 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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.