

## ÅRSRAPPORT 2025

### Brandt Søgaard Ejendomme ApS

Porsborgparken 39  
9530 Støvring

CVR nr. 42197378

#### Indberetter:

STEPTO A/S  
Porsborgparken 39  
9530 Støvring

#### Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 23. januar 2026

#### Dirigent

Lars Søgaard

# Selskabsoplysninger

---

## Selskabet

Brandt Søgaard Ejendomme ApS  
Porsborgparken 39  
9530 Støvring

Årsrapport  
Regnskabsklasse B

CVR-nr.: 42197378  
Stiftelsesdato: 9. marts 2021  
Hjemsted: Rebild Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

## Direktion

Lars Søgaard

## Revisor

TJEK Revision & Rådgivning  
Registrerede revisorer FSR  
Asmildklostervej 11  
8800 Viborg  
Type: Ingen bistand

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
23. januar 2026, på selskabets adresse.

## Ledelsespåtegning

---

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 for Brandt Søgaard Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25.

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

Direktionen anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 23. januar 2026

### **Direktion:**

Lars Søgaard

# Ledelsesberetning

---

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomsinvestering, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 367.600 kr. mod -187.439 kr. sidste år. Balancen viser en egenkapital på kr. 3.842.873.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet yderligere betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2025	2024
Bruttofortjeneste	2.478.303	2.169.707
Af- og nedskrivninger	-745.914	-730.809
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>1.732.389</b>	<b>1.438.898</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	5.854
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-4.855	-160.660
Andre finansielle omkostninger	-1.256.022	-1.524.333
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>471.512</b>	<b>-240.241</b>
Skat af årets resultat	-103.912	52.802
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>367.600</b>	<b>-187.439</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	367.600	-187.439
<b>Disponeret i alt</b>	<b>367.600</b>	<b>-187.439</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2025	2024
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>1. Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	27.831.792	28.185.212
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.206.513	3.599.007
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>31.038.305</u></b>	<b><u>31.784.219</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>31.038.305</u></b>	<b><u>31.784.219</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	504.831
Andre tilgodehavender	0	65.140
Periodeafgrænsningsposter	150.840	80.000
Sambeskatningsbidrag	0	99.019
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>150.840</u></b>	<b><u>748.990</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>150.840</u></b>	<b><u>748.990</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u><u>31.189.145</u></u></b>	<b><u><u>32.533.209</u></u></b>

## Balance pr. 31. december

Note	2025	2024
<b>PASSIVER</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Selskabskapital	2.000.000	2.000.000
Koncerntilskud	2.300.000	0
Overført resultat	-457.127	-824.727
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.842.873</b>	<b>1.175.273</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		
Hensættelser til udskudt skat	461.567	504.899
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>461.567</b>	<b>504.899</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Bankgæld	23.674.128	25.181.314
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	2.300.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>23.674.128</b>	<b>27.481.314</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.400.000	1.400.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	57.693	82.010
Gæld til tilknyttede selskaber	204.854	629.926
Deposita	1.087.502	1.087.502
Skyldig selskabsskat til tilknyttede selskaber	147.244	0
Anden gæld	300.767	170.366
Periodeafgrænsningsposter	10.598	0
Gæld til selskabsdeltager og ledelse	1.919	1.919
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.210.577</b>	<b>3.371.723</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>26.884.705</b>	<b>30.853.037</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>31.189.145</b>	<b>32.533.209</b>
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4. Eventualforpligtelser		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Koncern- tilskud	Overført resultat	I alt
Egenkapital, primo	2.000.000	0	-824.727	1.175.273
Egenkapitalregulering	0	2.300.000	0	2.300.000
Resultatdisponering	0	0	367.600	367.600
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>2.000.000</b>	<b>2.300.000</b>	<b>-457.127</b>	<b>3.842.873</b>

## Noter

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmaterie l og inventar
<b>1. Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Anskaffelsessum:</b>		
Primo	28.752.647	4.173.666
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<b>28.752.647</b>	<b>4.173.666</b>
<b>Akkumulerede af- og nedskrivninger:</b>		
Af- og nedskrivninger, primo	-567.435	-574.659
Årets af- og nedskrivninger	-353.420	-392.494
<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>	<b>-920.855</b>	<b>-967.153</b>
<b>Bogført værdi, ultimo</b>	<b>27.831.792</b>	<b>3.206.513</b>
	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	tkr. 18.200	tkr. 19.600

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet deklaration om pantsætningsforbud til Ringkjøbring Landbobank A/S vedr. selskabets ejendom, bogført værdi tkr. 27.832 til sikkerhed for bankgæld tkr. 25.074.

### 4. Eventualforpligtelser

*Andre eventuelforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brandt Søgaard Ejendomme ApS for 2025 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse. Regnskabet er aflagt for første gang.

## 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 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejen vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer samt andre omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der forventes lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider:

	Brugstid
Domicilejendom	40 år
Installationer	20 år
Driftsmateriel og inventar	5 -20 år

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet Nedskrivning af anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles i afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud

## Balancen

## **Øvrige materielle anlægsaktiver**

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter domicilejendom, installationer samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestandele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestandele er forskellig.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet 'Af- og nedskrivninger'.

Gevinster eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

## **Nedskrivning af anlægsaktiver**

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

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

## **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

## **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## **Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

## **Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.