

Blingedal & Olesen Invest ApS

**Brunbjergvej 4
8471 Sabro**

CVR-nr. 42 50 49 39

Årsrapport for 2024/25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 18. november 2025

Mathias Olesen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	4
Balance 30. september	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Blingedal & Olesen Invest 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. 30. september 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Sabro, den 10. oktober 2025

Direktion

Emil Vestergaard Blingedal Mathias Mark Olesen

Selskabsoplysninger

Selskabet

Blingedal & Olesen Invest ApS
Brunbjergvej 4
8471 Sabro

CVR-nr.: 42 50 49 39

Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Hjemsted: Favrskov

Direktion

Emil Vestergaard Blingedal
Mathias Mark Olesen

Pengeinstitut

Arbejdernes Landsbank
Nørregade 34
7800 Skive

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendom samt anden investeringsvirksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Virksomheden måler investeringsejendomme til dagsværdi og har fastsat dagsværdien med udgangspunkt i en afkastbaseret model. Der er knyttet usikkerhed til fastsættelse af dagsværdien. Usikkerheden er primært knyttet til afkastprocent og nettoleje. Dagsværdien er opgjort på grundlag af en afkastprocent på 9,00% baseret på beliggenhed og en nettoleje på t.kr. 103. Ejendommenes afkast er fastsat på grundlag af eksisterende lejekontrakter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på kr. 361.412, og selskabets balance pr. 30. september 2025 udviser en egenkapital på kr. 406.923.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2024/25 kr.	2023/24 t.kr.
Bruttofortjeneste		222.955	184
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		222.955	184
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-55.433</u>	<u>0</u>
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		167.522	184
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>422.000</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		589.522	184
Finansielle indtægter		169	0
Finansielle omkostninger		<u>-134.808</u>	<u>-154</u>
Resultat før skat		454.883	30
Skat af årets resultat	2	<u>-93.471</u>	<u>-7</u>
Årets resultat		<u>361.412</u>	<u>23</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>361.412</u>	<u>23</u>
		<u>361.412</u>	<u>23</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> t.kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		1.178.000	2.151
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>1.070.183</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>2.248.183</u>	<u>2.151</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.248.183</u>	<u>2.151</u>
Varer under fremstilling		<u>1.500.000</u>	<u>0</u>
Varebeholdninger		<u>1.500.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		15.400	90
Andre tilgodehavender		15.326	5
Periodeafgrænsningsposter		<u>87.247</u>	<u>5</u>
Tilgodehavender		<u>117.973</u>	<u>100</u>
Likvide beholdninger		<u>15.238</u>	<u>35</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.633.211</u>	<u>135</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.881.394</u></u>	<u><u>2.286</u></u>

Balance 30. september

	Note	2024/25 kr.	2023/24 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40
Overført resultat		366.923	5
Egenkapital		406.923	45
Hensættelse til udskudt skat		87.578	2
Hensatte forpligtelser i alt		87.578	2
Ansvarlig lånekapital		500.000	500
Selskabsskat		8.316	0
Langfristede gældsforpligtelser	4	508.316	500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.291	3
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.521.636	495
Selskabsskat		2.772	3
Anden gæld		331.878	1.238
Kortfristede gældsforpligtelser		2.878.577	1.739
Gældsforpligtelser i alt		3.386.893	2.239
Passiver i alt		3.881.394	2.286
Leje- og leasingforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Oplysning om dagsværdi	7		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2024	40.000	5.511	45.511
Årets resultat	<u>0</u>	<u>361.412</u>	<u>361.412</u>
Egenkapital 30. september 2025	<u>40.000</u>	<u>366.923</u>	<u>406.923</u>

Noter

	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> t.kr.
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	8.316	0
Årets udskudte skat	<u>85.155</u>	<u>7</u>
	<u>93.471</u>	<u>7</u>
3 Aktiver der måles til dagsværdi		<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. oktober 2024		2.153.999
Afgang i årets løb		<u>-1.014.000</u>
Kostpris 30. september 2025		<u>1.139.999</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2024		-2.999
Årets værdireguleringer		<u>41.000</u>
Værdireguleringer 30. september 2025		<u>38.001</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025		<u>1.178.000</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommene.

Dagsværdien er opgjort på grundlag af en afkastprocent på 9,00% baseret på beliggenhed og en nettoleje på t.kr. 103. Ejendommenes afkast er fastsat på grundlag af eksisterende lejekontrakter.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommene.

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> 1. oktober 2024	<u>Gæld</u> 30. september 2025	<u>Afdrag</u> næste år	<u>Restgæld</u> efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	500.000	500.000	0	500.000
Selskabsskat	0	8.316	0	0
	<u>500.000</u>	<u>508.316</u>	<u>0</u>	<u>500.000</u>

5 Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing.
Samlede fremtidige leasingydelser:

	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> t.kr.
Inden for et år	68.412	0
Mellem 1 og 5 år	142.525	0
	<u>210.937</u>	<u>0</u>

Anvisningsforpligtelse vedrørende operationel leasing.
Forventede restværdier ved kontraktens udløb

80.000	0
--------	---

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på t.kr. 665, der giver pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør t.kr. 1.137. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Noter

	<u>2024/25</u> kr.
7 Oplysning om dagsværdi	
Investeringsejendomme	
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>2.151.000</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>41.000</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>1.178.000</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Blingedal & Olesen Invest ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

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.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af 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, 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Brugstid Restværdi

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5-10 år 0-10 %

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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsjendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskontierungsmodeller.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. september 2025 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående 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 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 nettorealisationseværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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 under-skud, 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 nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

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