



# RSM

**RSM Danmark**

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Møllevej 17  
7760 Hurup Thy  
T +45 97 95 18 22

CVR nr. 25 49 21 45

hurup@rsm.dk  
www.rsm.dk

# **BJJS Invest ApS**

**Midholmvej 9, 7752 Snedsted**

**CVR-nr. 32 83 13 70**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juni 2024.

---

**Børge Yde Søndergaard**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for BJJS Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Snedsted, den 12. juni 2024

**Direktion**

Bodil N. Søndergaard

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i BJJS Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BJJS Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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.

Thisted, den 12. juni 2024

### **RSM Danmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Niclas Kruse Lyhne

statsautoriseret revisor  
mne46626

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	BJJS Invest ApS Midholmvej 9 7752 Snedsted
	CVR-nr.: 32 83 13 70
	Hjemsted: Thisted
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Bodil N. Søndergaard
<b>Revisor</b>	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Thyparken 10 7700 Thisted

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for BJJS 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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 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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### 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, 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.

## 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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	20-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-20 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 salgskomkostninger 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

#### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 nettorealiseringsværdi.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>42.266</b>	<b>31.833</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-23.747	-23.747
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>18.519</b>	<b>8.086</b>
Andre finansielle indtægter	3.254	3.591
Øvrige finansielle omkostninger	-20.272	-11.610
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.501</b>	<b>67</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>1.501</b>	<b>67</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	1.501	67
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.501</b>	<b>67</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	964.972	982.723
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	33.969	39.965
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>998.941</u>	<u>1.022.688</u>
3	Andre tilgodehavender	100.967	108.736
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>100.967</u>	<u>108.736</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.099.908</u></b>	<b><u>1.131.424</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	2.000	8.000
	Andre tilgodehavender	28.447	29.522
	Tilgodehavender i alt	<u>30.447</u>	<u>37.522</u>
	Likvide beholdninger	<u>125.801</u>	<u>71.657</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>156.248</u></b>	<b><u>109.179</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.256.156</u></b>	<b><u>1.240.603</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Reserve for opskrivninger	142.200	142.200
	Overført resultat	95.002	93.501
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>737.202</u></b>	<b><u>735.701</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	431.550	450.945
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>431.550</u>	<u>450.945</u>
4	Kortfristet del af langfristet gæld	19.359	18.314
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	5.800
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12.000
	Anden gæld	56.045	17.843
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>87.404</u>	<u>53.957</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>518.954</u></b>	<b><u>504.902</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.256.156</u></b>	<b><u>1.240.603</u></b>
<b>1</b>	<b>Virksomhedens væsentligste aktiviteter</b>		
<b>5</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	142.200	93.434	735.634
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>67</u>	<u>67</u>
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	142.200	93.501	735.701
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.501</u>	<u>1.501</u>
	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>142.200</u></b>	<b><u>95.002</u></b>	<b><u>737.202</u></b>

## Noter

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er byggevirksomhed og herunder investering i fast ejendom.

### 2. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2023	975.324	99.925
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>975.324</b>	<b>99.925</b>
Opskrivninger 1. januar 2023	150.000	0
<b>Opskrivninger 31. december 2023</b>	<b>150.000</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	142.601	59.960
Årets afskrivninger	17.751	5.996
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023</b>	<b>160.352</b>	<b>65.956</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>964.972</b>	<b>33.969</b>
	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>3. Andre tilgodehavender</b>		
Kostpris 1. januar 2023	108.736	119.842
Afgang i årets løb	-7.769	-11.106
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>100.967</b>	<b>108.736</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>100.967</b>	<b>108.736</b>
Der specificeres således:		
Andre tilgodehavender	100.967	108.736
	<b>100.967</b>	<b>108.736</b>

## Noter

---

### 4. Gældsforpligtelser

	<b>Gæld i alt 31/12 2023</b>	<b>Kortfristet del af lang- fristet gæld</b>	<b>Langfristet gæld 31/12 2023</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	450.909	19.359	431.550	367.720
	<b>450.909</b>	<b>19.359</b>	<b>431.550</b>	<b>367.720</b>

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 451 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 965 t.kr.