

BJR Invest ApS

Godsparken 67
2670 Greve

CVR-nr. 35 48 08 38

Årsrapport for 2021

(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. februar 2022

Bent Vig Andersen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for BJR 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. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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.

Greve, den 3. februar 2022

Direktion

Bent Vig Andersen

Bestyrelse

René Milo
formand

Bent Vig Andersen

Jan Emil Bonke

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i BJR Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BJR Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 vor 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 forpligtet 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.

Greve, den 3. februar 2022

Global Revision ApS
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 28 12 17 17

Henrik Johansen
Registreret revisor
MNE-nr. mne17515

Selskabsoplysninger

Selskabet

BJR Invest ApS
Godsparken 67
2670 Greve

CVR-nr.: 35 48 08 38

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021
Stiftet: 25. september 2013

Hjemsted: Greve

Bestyrelse

René Milo, formand
Bent Vig Andersen
Jan Emil Bonke

Direktion

Bent Vig Andersen

Revisor

Global Revision ApS
Registreret revisionsanpartsselskab
Greve Strandvej 9
2670 Greve

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i og handel med fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 130.987, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 336.270.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BJR Invest ApS for 2021 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 2021 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til drift af udlejningsejendom m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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
Grunde og bygninger	25 år	625.000 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Periodeafgrænsningsposter

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

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste		259.610	252.897
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-44.055</u>	<u>-44.055</u>
Resultat før finansielle poster		215.555	208.842
Finansielle omkostninger	1	<u>-34.990</u>	<u>-35.296</u>
Resultat før skat		180.565	173.546
Skat af årets resultat	2	<u>-49.578</u>	<u>-48.061</u>
Årets resultat		<u>130.987</u>	<u>125.485</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		99.289	105.000
Overført resultat		<u>31.698</u>	<u>20.485</u>
		<u>130.987</u>	<u>125.485</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.778.876	1.822.931
Materielle anlægsaktiver	3	<u>1.778.876</u>	<u>1.822.931</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.778.876</u>	<u>1.822.931</u>
Periodeafgrænsningsposter		10.378	0
Tilgodehavender		<u>10.378</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>260.837</u>	<u>258.283</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>271.215</u>	<u>258.283</u>
Aktiver i alt		<u>2.050.091</u>	<u>2.081.214</u>

Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		156.981	125.283
Foreslået udbytte for regnskabsåret		99.289	105.000
Egenkapital	4	336.270	310.283
Hensættelse til udskudt skat	5	110.645	95.453
Hensatte forpligtelser i alt		110.645	95.453
Gæld til realkreditinstitutter		1.085.242	1.101.329
Gæld til kapitalinteresser		321.176	377.706
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.406.418	1.479.035
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	74.760	74.760
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.650	10.625
Selskabsskat		21.283	19.774
Anden gæld		73.957	73.946
Periodeafgrænsningsposter		15.108	17.338
Kortfristede gældsforpligtelser		196.758	196.443
Gældsforpligtelser i alt		1.603.176	1.675.478
Passiver i alt		2.050.091	2.081.214

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	80.000	125.283	105.000	310.283
Betalt ordinært udbytte	0	0	-105.000	-105.000
Årets resultat	0	31.698	99.289	130.987
Egenkapital 31. december 2021	80.000	156.981	99.289	336.270

Noter

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	34.990	35.296
	<u>34.990</u>	<u>35.296</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	34.386	32.868
Årets udskudte skat	15.192	15.193
	<u>49.578</u>	<u>48.061</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. januar 2021		2.131.316
Kostpris 31. december 2021		2.131.316
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021		308.385
Årets afskrivninger		44.055
Af- og nedskrivninger 31. december 2021		352.440
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021		<u>1.778.876</u>
4 Egenkapital		
Virksomhedskapitalen består af 160 anparter à nominelt kr. 500. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.		
Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.		

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
5 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2021	95.453	80.260
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>15.192</u>	<u>15.193</u>
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2021	<u>110.645</u>	<u>95.453</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.117.329	1.101.242	16.000	704.563
Gæld til kapitalinteresser	<u>436.466</u>	<u>379.936</u>	<u>58.760</u>	<u>0</u>
	<u>1.553.795</u>	<u>1.481.178</u>	<u>74.760</u>	<u>704.563</u>

7 Eventualforpligtelser

Ingen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på t.kr. 1.101, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 1.779.

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser herudover.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

René Milo

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-785679407400

IP: 93.184.xxx.xxx

2022-02-21 07:50:43 UTC

NEM ID 

Bent Vig Andersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-616079455554

IP: 87.52.xxx.xxx

2022-02-21 08:57:18 UTC

NEM ID 

Jan Emil Bonke

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-742062887166

IP: 87.59.xxx.xxx

2022-02-23 11:36:13 UTC

NEM ID 

Henrik Johansen

Registreret revisor

På vegne af: Global Revision ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-982707263722

IP: 185.108.xxx.xxx

2022-02-23 11:39:03 UTC

NEM ID 

Bent Vig Andersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-616079455554

IP: 87.52.xxx.xxx

2022-02-23 11:53:26 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Q0XCE-SNEKG-LPQLQ-576ZT-LX5CX-7VAME

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>