

BJR Invest ApS

Godsparken 67
2670 Greve

CVR-nr. 35 48 08 38

Årsrapport for 2023

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. marts 2024

Bent Vig Andersen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	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 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 14. marts 2024

Direktion

Bent Vig Andersen
direktør

Bestyrelse

René Milo
formand

Bent Vig Andersen

Jan Emil Bonke

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i BJR Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for BJR Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Greve, den 14. marts 2024

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 2023
Stiftet: 25. september 2013

Hjemsted: Greve

Bestyrelse

René Milo, formand
Bent Vig Andersen
Jan Emil Bonke

Direktion

Bent Vig Andersen, direktør

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 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 140.186, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 417.459.

Ledelsen anser årets resultat for 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.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BJR Invest ApS for 2023 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 2023 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 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

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	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste		292.001	270.890
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-44.055</u>	<u>-44.055</u>
Resultat før finansielle poster		247.946	226.835
Finansielle indtægter		1.016	0
Finansielle omkostninger	1	<u>-56.294</u>	<u>-34.973</u>
Resultat før skat		192.668	191.862
Skat af årets resultat	2	<u>-52.482</u>	<u>-52.570</u>
Årets resultat		<u>140.186</u>	<u>139.292</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		108.000	99.000
Overført resultat		<u>32.186</u>	<u>40.292</u>
		<u>140.186</u>	<u>139.292</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.690.766	1.734.821
Materielle anlægsaktiver	3	<u>1.690.766</u>	<u>1.734.821</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.690.766</u>	<u>1.734.821</u>
Periodeafgrænsningsposter		11.682	10.634
Tilgodehavender		<u>11.682</u>	<u>10.634</u>
Likvide beholdninger		<u>286.406</u>	<u>287.023</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>298.088</u>	<u>297.657</u>
Aktiver i alt		<u>1.988.854</u>	<u>2.032.478</u>

Balance 31. december

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		229.459	197.273
Foreslået udbytte for regnskabsåret		108.000	99.000
Egenkapital	4	417.459	376.273
Hensættelse til udskudt skat	5	141.029	125.837
Hensatte forpligtelser i alt		141.029	125.837
Gæld til realkreditinstitutter		950.354	1.045.504
Gæld til kapitalinteressere		133.600	262.447
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.083.954	1.307.951
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	237.816	98.731
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.500	12.500
Selskabsskat		22.929	24.383
Anden gæld		74.167	73.956
Periodeafgrænsningsposter		0	12.847
Kortfristede gældsforpligtelser		346.412	222.417
Gældsforpligtelser i alt		1.430.366	1.530.368
Passiver i alt		1.988.854	2.032.478
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	197.273	99.000	376.273
Betalt ordinært udbytte	0	0	-99.000	-99.000
Årets resultat	0	32.186	108.000	140.186
Egenkapital 31. december 2023	80.000	229.459	108.000	417.459

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>56.294</u>	<u>34.973</u>
	<u>56.294</u>	<u>34.973</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	37.290	37.378
Årets udskudte skat	<u>15.192</u>	<u>15.192</u>
	<u>52.482</u>	<u>52.570</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og byg-</u>
		ninger
Kostpris 1. januar 2023		<u>2.131.316</u>
Kostpris 31. december 2023		<u>2.131.316</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023		396.495
Årets afskrivninger		<u>44.055</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023		<u>440.550</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023		<u>1.690.766</u>
4 Egenkapital		
Virksomhedskapitalen består af 160 anparter à nominelt kr. 500. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.		

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	kr.
5 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2023	125.837	110.645
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>15.192</u>	<u>15.192</u>
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2023	<u><u>141.029</u></u>	<u><u>125.837</u></u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.085.475	1.049.338	98.984	521.915
Gæld til kapitalinteresser	<u>321.207</u>	<u>272.432</u>	<u>138.832</u>	<u>0</u>
	<u><u>1.406.682</u></u>	<u><u>1.321.770</u></u>	<u><u>237.816</u></u>	<u><u>521.915</u></u>

7 Eventualforpligtelser

Ingen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på t.kr. 1.049, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 1.691.

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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Bent Vig Andersen

Direktør

Serienummer: 9611a127-87b0-4e2a-9aef-53cf46b3bc7a

IP: 87.50.xxx.xxx

2024-03-19 13:11:29 UTC



Bent Vig Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 9611a127-87b0-4e2a-9aef-53cf46b3bc7a

IP: 87.50.xxx.xxx

2024-03-19 13:11:29 UTC



René Milo

Bestyrelsesformand

Serienummer: a6f130e1-4057-4a95-b6da-10aded24651d

IP: 185.155.xxx.xxx

2024-03-19 13:29:47 UTC



Jan Emil Bonke

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 574370ec-29bb-4269-8727-790c2ee08663

IP: 217.74.xxx.xxx

2024-03-21 09:21:59 UTC



Henrik Johansen

GLOBAL REVISION REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB CVR:
28121717

Registreret revisor

På vegne af: Global Revision

Serienummer: 0f82443e-2ac0-46c2-91b7-0fed653fd987

IP: 89.221.xxx.xxx

2024-03-21 12:06:49 UTC



Bent Vig Andersen

Dirigent

Serienummer: 9611a127-87b0-4e2a-9aef-53cf46b3bc7a

IP: 87.50.xxx.xxx

2024-03-21 17:42:54 UTC



Penneo dokumentnøgle: DAV6W-S0M8U-BSI04-Y630E-ZZTQ0-KJFLK

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 tidsstempelt 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/validator**