

**BJ INVEST BIRKERØD ApS**

**Pilehøj Vænge 8 C  
3460 Birkerød**

**CVR-nr. 35530525**

**Årsrapport**

**1. oktober 2021 - 30. september 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 5. oktober 2022

---

Birgitte Nørgaard  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger 3

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 4

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning 5

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022 8

Balance 30. september 2022 9

Noter 11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomheden

BJ INVEST BIRKERØD ApS

Pilehøj Vænge 8 C

3460 Birkerød

CVR-nr: 35530525

Stiftelsesdato: 13. november 2013

Direktion: Birgitte Wad Nørgaard

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for BJ INVEST BIRKERØD 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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.

Birkerød, den 5. oktober 2022

### Direktion

Birgitte Wad Nørgaard

Direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investeringsvirksomhed, ejendomsinvestering, udlejningsvirksomhed og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 1.675.122, og selskabets balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på kr. 448.508.

#### UDBYTTE

Jeg har 20/7 udbetalt 1400000 i ekstraordinært udbytte til indehavere

Jeg har bogført et udbytte i BJ invest på 1400000 og overført dette beløb i banken fra BJ invest til BNJW Holding. Derfra har jeg overført 1400000 minus 27% = 1022000 til indehaver

Jeg har indberettet og betalt 378000 (de 27%) til skat som udbytteskat

Jeg har ikke gjort yderligere, da BNJW holding ikke har noget regnskabsprogram

#### SKAT AF SALG AF EJENDOM

Vi har solgt en ejendom til 3.300.000. Mht til betaling af skat af dette overskud, så har vi ca. givet 1.000.000 for den (Vi gav 3.200.000) for den hele ejendom med 4 lejemål)

Jeg ved ikke om jeg har konteret dette salg korrekt. Det er konteret som en faktura til køber uden moms

#### 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 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og renteomkostninger.

### 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

Materielle anlægsaktiver 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.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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.

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

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

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

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.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Egenkapital**

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 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.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.258.200</b>	<b>216.867</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-38.400	-38.400
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.219.800</b>	<b>178.467</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-110.816	-129.129
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.108.984</b>	<b>49.338</b>
Skat af årets resultat		-433.862	-10.855
<b>Årets resultat</b>		<b>1.675.122</b>	<b>38.483</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ekstraordinært udbytte		1.400.000	0
Overført resultat		275.122	38.483
		<b>1.675.122</b>	<b>38.483</b>



## Balance 30. september 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		1.083.806	2.150.452
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.083.806</b>	<b>2.150.452</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.083.806</b>	<b>2.150.452</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.038.304	9.897
Tilgodehavende skat		0	37.561
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		105.222	105.222
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.143.526</b>	<b>152.680</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>121.085</b>
<b>Omsætningaktiver i alt</b>		<b>1.143.526</b>	<b>273.765</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.227.332</b>	<b>2.424.217</b>

## Balance 30. september 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		368.508	93.386
<b>Egenkapital</b>		<b>448.508</b>	<b>173.386</b>
Hensættelse til udskudt skat		69.807	69.807
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>69.807</b>	<b>69.807</b>
Kortfristet gæld til banker		984.672	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		250.000	450.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.517	18.517
Skyldig skat		389.301	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	1.600.000
Anden gæld		60.770	60.770
Skyldig moms og afgifter		5.757	51.737
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>1.709.017</b>	<b>2.181.024</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.709.017</b>	<b>2.181.024</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.227.332</b>	<b>2.424.217</b>

## Noter

### 1. Personalemkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

<u>2022</u>	<u>2021</u>
kr.	kr.
<u>0</u>	<u>0</u>



Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringsservice.  
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument.

**Birgitte Wad Nørgaard**  
Direktør

Signer's name supplied by BJ INVEST BIRKERØD ApS  
05-10-2022 15:40

**Birgitte Nørgaard**  
Dirigent

Signer's name supplied by BJ INVEST BIRKERØD ApS  
05-10-2022 15:41

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempet 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 verificere, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringsservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website <https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.  
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

## Dokumenter i transaktionen

### Nærværende dokument

Årsrapport 2022 BJ INVEST BIRKERØD ApS.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

### Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

## Hændelseslog for dokument

### Hændelseslog for dokumentet

2022-10-05 15:39 Underskriftsprocessen er startet  
2022-10-05 15:40 En besked er sendt til Birgitte Wad Nørgaard  
2022-10-05 15:40 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Birgitte Wad Nørgaard  
2022-10-05 15:40 Dokumentet er underskrevet af Birgitte Wad Nørgaard (IP: 109.57.x.x)  
2022-10-05 15:40 Alle dokumenter sendt til Birgitte Wad Nørgaard er blevet underskrevet  
2022-10-05 15:40 Underskriftsprocessen er startet  
2022-10-05 15:40 En besked er sendt til Birgitte Nørgaard  
2022-10-05 15:41 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Birgitte Nørgaard  
2022-10-05 15:41 Dokumentet er underskrevet af Birgitte Nørgaard (IP: 109.57.x.x)  
2022-10-05 15:41 Alle dokumenter sendt til Birgitte Nørgaard er blevet underskrevet

Visma Addo identifikationsnummer: ec361093-5e2b-425f-a657-e7a0103c2a35

### Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark  
addo@visma.com • www.visma.dk/addo