

**BJ INVEST BIRKERØD ApS**

**Pilehøj Vænge 8 A, tv  
3460 Birkerød**

**CVR nr. 35530525**

**Årsrapport  
1. okt. 2022 - 30. sep. 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
5. okt. 2023

---

Jakob Weesgaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

### Påtegninger

Ledespåtegning

4

### Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

### Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. okt. 2022 - 30. sep. 2023

8

Balance 30. sep. 2023

9

Noter

11

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

BJ INVEST BIRKERØD ApS

Pilehøj Vænge 8 A, tv

3460 Birkerød

CVR-nr:	35530525
Stiftelsesdato:	13. nov. 2013
Direktion:	Birgitte Wad Nørgaard
Regnskabsår:	1. okt. 2022 - 30. sep. 2023

## **Ledelsespåtegning**

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. okt. 2022 - 30. sep. 2023 for BJ INVEST BIRKERØD ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. sep. 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. okt. 2022 - 30. sep. 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 5. okt. 2023

## **Direktion**

Birgitte Wad Nørgaard  
Direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentlige 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. 31.595, og selskabets balance pr. 30. sep. 2023 udviser en egenkapital på kr. 480.103.

### 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 2023 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms 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 -omkostninger.

### 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.

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 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.

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. okt. 2022 - 30. sep. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>41.646</b>	<b>2.258.200</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-38.400
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>41.646</b>	<b>2.219.800</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-1.141	-110.816
<b>Resultat før skat</b>		<b>40.505</b>	<b>2.108.984</b>
Skat af årets resultat		-8.910	-433.862
<b>Årets resultat</b>		<b>31.595</b>	<b>1.675.122</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ekstraordinært udbytte		0	1.400.000
Overført resultat		31.595	275.122
<b>Årets resultat</b>		<b>31.595</b>	<b>1.675.122</b>



## Balance 30. sep. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	2	1.083.806	1.083.806
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.083.806</b>	<b>1.083.806</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.083.806</b>	<b>1.083.806</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		77.191	1.038.304
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		155.222	105.222
<b>Tilgodehavender</b>		<b>232.413</b>	<b>1.143.526</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>65.676</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>298.089</b>	<b>1.143.526</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.381.895</b>	<b>2.227.332</b>

## Balance 30. sep. 2023

Note	2023	2022
	kr.	kr.
<b>Passiver</b>		
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	400.103	368.508
<b>Egenkapital</b>	<b>480.103</b>	<b>448.508</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	85	984.672
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder	250.000	250.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.517	18.517
Kortfristet skyldig skat	391.211	389.301
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser	135.770	60.770
Skyldig moms og afgifter	36.402	5.757
<b>Kortfristede forpligtelser</b>	<b>831.985</b>	<b>1.709.017</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>831.985</b>	<b>1.709.017</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.381.895</b>	<b>2.227.332</b>

## Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0
		2023
		kr.
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato		1.083.806
Ændringer i dagsværdiregulering i resultatopgørelsen		0
<b>3. Oplysning om forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter</b>		
Lejekontrakt til AL Autoteknik		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Birgitte Wad Nørgaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Birgitte Wad Nørgaard

Direktør

Direktør

ID: 6a7209ad-96ca-4e93-9777-e0023cc224fb

Tidspunkt for underskrift: 05-10-2023 kl.: 13:14:11

Underskrevet med MitID



## Jakob Weesgaard

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Jakob Bernth Weesgaard

Dirigent

Dirigent

ID: 9208-2002-2-791790972019

Tidspunkt for underskrift: 05-10-2023 kl.: 13:42:50

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 1e4b50PNJux250956356

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).