



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**BJ EJENDOM, HOLDING & INVEST IVS**  
**C/O BRIAN JOHANSEN, RANDERSGADE 11 1. TV., 2100 KØBENHAVN Ø**

**ÅRSRAPPORT**

**24. SEPTEMBER 2018 - 31. DECEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 2. september 2020

---

Brian Johansen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 24. september 2018 - 31. december 2019</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

BJ EJENDOM, HOLDING & INVEST IVS  
c/o Brian Johansen, Randersgade 11 1. tv.  
2100 København Ø

CVR-nr.: 39 88 96 25  
Stiftet: 24. september 2018  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 24. september 2018 - 31. december 2019

**Direktion**

Brian Johansen

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 24. september 2018 - 31. december 2019 for BJ EJENDOM, HOLDING & INVEST IVS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 24. september 2018 - 31. december 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 2. september 2020

Direktion:

---

Brian Johansen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i BJ EJENDOM, HOLDING & INVEST IVS*

Vi har opstillet årsregnskabet for BJ EJENDOM, HOLDING & INVEST IVS for regnskabsåret 24. september 2018 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 forpligtede 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.

København, den 2. september 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim K. Sørensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34483

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for perioden 24. september 2018 - 31. december 2019 udviser et resultat på DKK 67.047. Balancen viser en egenkapital på DKK 67.048.

Ledelsen anser årets resultat som forventet.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 24. SEPTEMBER - 31. DECEMBER

	Note	2018/19 kr.
BRUTTOTAB.....		-5.625
DRIFTSRESULTAT.....		-5.625
Indtægter af andre kapitalandele.....		71.975
Andre finansielle indtægter.....		697
RESULTAT FØR SKAT.....		67.047
Skat af årets resultat.....		0
ÅRETS RESULTAT.....		67.047
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Henlæggelser til reserve for opbygning af kapitalgrundlag.....		39.999
Overført resultat.....		27.048
I ALT.....		67.047

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.
Andre værdipapirer.....		12.500
Finansielle anlægsaktiver.....	2	12.500
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>12.500</b>
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse.....	3	72.672
Tilgodehavender.....		72.672
Likvide beholdninger.....		1
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>72.673</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>85.173</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2019 kr.
Selskabskapital.....		1
Reserve for opbygning af kapitalgrundlag.....		39.999
Overført resultat.....		27.048
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>67.048</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		5.625
Anden gæld.....		12.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>18.125</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>18.125</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>85.173</b>

## NOTER

		Note		
<b>Personaleomkostninger</b>		<b>1</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1				
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2</b>		
	Andre værdipapirer			
Tilgang.....	12.500			
Kostpris 31. december 2019.....	12.500			
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....</b>	<b>12.500</b>			
<b>Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse</b>		<b>3</b>		
Der har været udbetalt ulovligt udbytte, hvormed der er krav om tilbagebetaling.				
Udeståendet forrentes med 10,05 % jf. gældende regler i SEL.				
Udeståendet forventes tilbagebetalt i 2020.				
Saldo pr. 24.09.2018 kr. 0				
Rente kr. 697,09				
Udbetalt i årets løb kr. 71.975				
Saldo pr. 31.12.2019 kr. 72.672,09				
<b>Egenkapital</b>		<b>4</b>		
	Reserve for opbygning af			
	Selskabs- kapital	kapital- grundlag	Overført resultat	I alt
Egenkapital 24. september 2018.....	1	0	0	1
Forslag til resultatdisponering.....		39.999	27.048	67.047
<b>Egenkapital 31. december 2019.....</b>	<b>1</b>	<b>39.999</b>	<b>27.048</b>	<b>67.048</b>

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for BJ EJENDOM, HOLDING & INVEST IVS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

### Sammenligningstal

Idet det er selskabets første regnskabsår, er der ingen sammenligningstal.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Indtægter af andre værdipapirer

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.