



NAJ INVEST ApS

c/o Niels Arnth-Jensen
Trørødvænget 2 Trørød
2950 Vedbæk

CVR-nr. 30 53 52 00

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling den 14. april 2026

Niels Brandi Arnth-Jensen
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	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for NAJ INVEST ApS.

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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Vedbæk, den 14. april 2026

Direktion

Niels Arnth-Jensen
direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i NAJ INVEST ApS

Vi har opstillet årsrapporten for NAJ INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Roskilde, den 14. april 2026

Boreco
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 07 49 81

Simon Daniel Elvemand
statsautoriseret revisor
mne45890



Selskabsoplysninger

Selskabet

NAJ INVEST ApS
c/o Niels Arnth-Jensen 2
Trørødvænget 2 Trørød
2950 Vedbæk

CVR-nr.: 30535200

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Stiftet: 30. september 2008

Regnskabsår: 17. regnskabsår

Hjemsted: Rudersdal

Direktion

Niels Arnth-Jensen, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele i driftsselskaber og deltage i andre investeringsaktiviteter.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2025 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et underskud på kr. 1.318.986, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 5.200.834.

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 NAJ INVEST ApS for 2025 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 2025 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Resultat af kapitalandele associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Varebeholdningen består af handelsejendomme, som er erhvervet med henblik på videresalg indenfor en kort tidsperiode.

Kostprisen for handelsejendomme omfatter kostpris og direkte omkostninger forbundet med hjemtagelsen.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Egenkapital

Udbytte

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

Anvendt regnskabspraksis

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 gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste		824.234	28.749
Personaleomkostninger	1	0	0
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		824.234	28.749
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	-100.000
Resultat før finansielle poster		824.234	-71.251
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-135.374	-54.626
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	-241.236
Finansielle indtægter		105.105	139.777
Finansielle omkostninger		-2.112.951	-2.663.237
Resultat før skat		-1.318.986	-2.890.573
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-1.318.986	-2.890.573
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.318.986	-2.890.573
		-1.318.986	-2.890.573

Balance 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		0	5.900.000
Materielle anlægsaktiver	3	0	5.900.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	0	0
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	5	0	85.374
Finansielle anlægsaktiver		0	85.374
Anlægsaktiver i alt		0	5.985.374
Handelsejendomme		6.982.210	0
Varebeholdninger		6.982.210	0
Andre tilgodehavender		2.125	0
Selskabsskat		127.431	271.862
Periodeafgrænsningsposter		1.755	0
Tilgodehavender		131.311	271.862
Værdipapirer		3.449.343	5.171.529
Værdipapirer		3.449.343	5.171.529
Likvide beholdninger		525.878	728.729
Omsætningsaktiver i alt		11.088.742	6.172.120
Aktiver i alt		11.088.742	12.157.494

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>5.075.834</u>	<u>6.394.820</u>
Egenkapital		<u>5.200.834</u>	<u>6.519.820</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	7.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.880.278	5.576.173
Anden gæld		130	1
Deposita		<u>0</u>	<u>54.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.887.908</u>	<u>5.637.674</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.887.908</u>	<u>5.637.674</u>
Passiver i alt		<u>11.088.742</u>	<u>12.157.494</u>
Oplysning om dagsværdi	2		
Eventualforpligtelser	6		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	125.000	6.394.820	6.519.820
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-1.318.986</u>	<u>-1.318.986</u>
Egenkapital 31. december 2025	<u>125.000</u>	<u>5.075.834</u>	<u>5.200.834</u>

Noter

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>

Udover en ulønnet direktion har selskabet ikke haft ansatte.

	<u>2025</u> kr.
2 Oplysning om dagsværdi	
Værdipapirer	
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>5.171.529</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>-1.722.186</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>3.449.343</u>
Ændringer af dagsværdi, indregnet i resultatopgørelsen består af urealiseret kurstab med t.kr. 1.783 og urealiseret kursgevinst med t.kr. 61.	
Investeringsejendom	
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>5.900.000</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>0</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>0</u>

Noter

3 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investeringsejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2025	5.600.000
Afgang i årets løb	<u>-5.600.000</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>0</u>
Værdireguleringer 1. januar 2025	300.000
Årets tilbageførte værdireguleringer	<u>-300.000</u>
Værdireguleringer 31. december 2025	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>0</u>

4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
Kostpris 1. januar 2025	40.000	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>40.000</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2025	-40.000	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-40.000</u>
Værdireguleringer 31. december 2025	<u>-40.000</u>	<u>-40.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>0</u>	<u>0</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
NAJ Consult ApS	Vedbæk	100%	-128.725	-114.099

Noter

5 Finansielle anlægsaktiver

	Tilgodehavender i tilknyttede virksom- heder
Kostpris 1. januar 2025	100.000
Tilgang i årets løb	<u>50.000</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>150.000</u>
Nedskrivninger 1. januar 2025	14.626
Årets nedskrivninger	<u>135.374</u>
Nedskrivninger 31. december 2025	<u>150.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u><u>0</u></u>

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling.