

# Björt ApS

Strandlodsvej 103, 2300 København S

CVR-nr. 43 88 85 01

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2025.

---

Jeppe Nygaard Christensen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Anvendt regnskabspraksis	10



## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Björt ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 20. juni 2025

### **Direktion**

Jeppé Nygaard Christensen  
Direktør



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i Björt ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Björt ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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 20. juni 2025

### **Christensen Kjærulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

**Torben Laurentz Wiberg**

statsautoriseret revisor  
mne11651



## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Björt ApS  
Strandlodsvej 103  
2300 København S

CVR-nr.: 43 88 85 01

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Jeppe Nygaard Christensen, Direktør

**Revisor**

Christensen Kjærulff  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Østbanegade 123  
2100 København Ø



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i køb og salg af egen fast ejendom.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttotab udgør -115 t.kr. mod -88 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -89 t.kr. mod -70 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for forventet.

I henhold til Selskabslovens § 119 skal ledelsen oplyse at halvdelen af selskabskapitalen er tabt.

Ledelsen forventer, at selskabskapitalen vil blive reetableret ved egen drift.



## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	1/1 - 31/12 2024 kr.	2/3 - 31/12 2023 kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-114.599</b>	<b>-88.061</b>
1 Personalemkostninger	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	0	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>-114.599</b>	<b>-88.061</b>
Skat af årets resultat	25.211	18.401
<b>Årets resultat</b>	<b>-89.388</b>	<b>-69.660</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-89.388	-69.660
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-89.388</b>	<b>-69.660</b>



## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		2024	2023
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Materielle anlægsaktiver under udførelse	4.185.194	3.628.826
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.185.194</u>	<u>3.628.826</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.185.194</u></b>	<b><u>3.628.826</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Udskudte skatteaktiver	<u>43.613</u>	<u>18.401</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>43.613</u>	<u>18.401</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>475.912</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>43.613</u></b>	<b><u>494.313</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.228.807</u></b>	<b><u>4.123.139</u></b>



## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	45.000	45.000
Overført resultat	-159.048	-69.660
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-114.048</b>	<b>-24.660</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	123	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.000	14.375
Gæld til associerede virksomheder	4.307.877	4.133.424
Anden gæld	16.855	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.342.855	4.147.799
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.342.855</b>	<b>4.147.799</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.228.807</b>	<b>4.123.139</b>

### 3 Eventualposter



## Egenkapitaloppgørelse

---

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 2. marts 2023	0	0	0
Kontant kapitaludvidelse	45.000	0	45.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-69.660	-69.660
Egenkapital 1. januar 2024	45.000	-69.660	-24.660
Årets overførte overskud eller underskud	0	-89.388	-89.388
	<b>45.000</b>	<b>-159.048</b>	<b>-114.048</b>



## Noter

---

	1/1 - 31/12 2024 kr.	2/3 - 31/12 2023 kr.
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Materielle anlægsaktiver under udførelse</b>		
Kostpris 1. januar 2024	3.628.826	0
Tilgang i årets løb	<u>556.368</u>	<u>3.628.826</u>
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b><u>4.185.194</u></b>	<b><u>3.628.826</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b><u>4.185.194</u></b>	<b><u>3.628.826</u></b>
Renteomkostninger indgår i årets tilgang med	<u>174.453</u>	<u>133.425</u>
<b>3. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.		



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Björt ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter administration og lokaler.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

Finansieringsomkostninger til opførelse af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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 og 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

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

### Jeppe Nygaard Christensen

Navn returneret af MitId: Jeppe Nygaard Christensen  
Direktør  
ID: b2c1951d-3b6d-4b36-9d22-3dca8f341ee2  
IP-adresse: 77.215.174.46:29249  
Dato for underskrift: 21-06-2025 16:05:58 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



### Torben Laurentz Wiberg

Navn returneret af MitId: Torben Laurentz Wiberg  
Revisor  
På vegne af Christensen Kjærulff Statsautoriseret  
Revisionsaktieselskab  
ID: e2b1f106-3d13-43f9-8a34-f5fd91a8da7b  
IP-adresse: 185.109.88.54:35020  
Dato for underskrift: 21-06-2025 18:10:24 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



### Jeppe Nygaard Christensen

Navn returneret af MitId: Jeppe Nygaard Christensen  
Dirigent  
ID: b2c1951d-3b6d-4b36-9d22-3dca8f341ee2  
IP-adresse: 77.215.174.46:17607  
Dato for underskrift: 21-06-2025 18:35:38 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



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).

This document has esignatur Agreement-ID: 0be957zJpqu252642646