

# BHJ INVEST ApS

Skovbrynet 8, 6973 Ørnhøj  
CVR-nr. 28 48 33 84

## Årsrapport 2023/24

1. oktober - 30. september  
20. Regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 29. januar 2025

---

Hans Villy Jørgensen

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

## Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

## Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12-14

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** BHI INVEST ApS  
Skovbrynet 8  
6973 Ørnhøj

CVR-nr.: 28 48 33 84  
Stiftet: 7. februar 2005  
Kommune: Herning  
Regnskabsår: 1. oktober 2023 - 30. september 2024

**Direktion** Hans Villy Jørgensen

**Revisor** BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Guldborgvej 1  
7400 Herning

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for BHJ 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. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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.

Ørnhøj, den 29. januar 2025

Direktion:

---

Hans Villy Jørgensen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i BHJ INVEST ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BHJ INVEST ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 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 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.

Herning, den 29. januar 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Lars Brændgaard  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne30207

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

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

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

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>147.571</b>	<b>254.678</b>
<hr/>			
<b>Driftsresultat</b>		<b>147.571</b>	<b>254.678</b>
<hr/>			
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder og kapitalinteresser	1	23.757	75.893
Andre finansielle indtægter		8.256	768
Andre finansielle omkostninger		-6.055	-4.761
<b>Resultat før skat</b>		<b>173.529</b>	<b>326.578</b>
<hr/>			
Skat af årets resultat	2	-32.925	-54.833
<b>Årets resultat</b>		<b>140.604</b>	<b>271.745</b>
<hr/>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		67.500	61.000
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		23.757	15.893
Overført resultat		49.347	194.852
<b>I alt</b>		<b>140.604</b>	<b>271.745</b>
<hr/>			

## Balance 30. september

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		0	451.970
Investeringsejendomme		3.064.000	3.064.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b>3.064.000</b>	<b>3.515.970</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		425.994	462.237
Kapitalandele i kapitalinteresser		950.000	500.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.375.994</b>	<b>962.237</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.439.994</b>	<b>4.478.207</b>
<hr/>			
Andre tilgodehavender		30.916	0
Tilgodehavende selskabsskat		0	7.538
Periodeafgrænsningsposter		4.989	4.729
<b>Tilgodehavender</b>		<b>35.905</b>	<b>12.267</b>
Likvide beholdninger		650.827	559.676
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>686.732</b>	<b>571.943</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>5.126.726</b>	<b>5.050.150</b>

### Passiver

Anpartskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		240.114	276.357
Overført resultat		4.478.869	4.369.522
Foreslået udbytte for regnskabsåret		67.500	61.000
<b>Egenkapital</b>		<b>4.911.483</b>	<b>4.831.879</b>
<hr/>			
Hensættelse til udskudt skat		704	647
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>704</b>	<b>647</b>
<hr/>			
Selskabsskat indeværende år		27.046	46.186
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b>27.046</b>	<b>46.186</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		10.700	0
Anden gæld		176.793	171.438
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>187.493</b>	<b>171.438</b>

## Balance 30. september

### Passiver (fortsat)

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Gældsforpligtelser		214.539	217.624
<b>Passiver</b>		<b>5.126.726</b>	<b>5.050.150</b>

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indregning af værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	125.000	276.357	4.369.522	61.000	4.831.879
Forslag til resultatdisponering		23.757	49.347	67.500	140.604
<b>Transaktioner med ejere</b>					
Ordinært udbytte				-61.000	-61.000
<b>Overførsler</b>					
Tilladt udligning		-60.000	60.000		0
<b>Egenkapital 30. september 2024</b>	<b>125.000</b>	<b>240.114</b>	<b>4.478.869</b>	<b>67.500</b>	<b>4.911.483</b>

---

## Noter

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>1   Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder og kapitalinteresser</b>		
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	23.757	75.893
	<b>23.757</b>	<b>75.893</b>

---

<b>2   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	32.868	54.186
Regulering af udskudt skat	57	647
	<b>32.925</b>	<b>54.833</b>

---

### 3 | Materielle anlægsaktiver

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Investerings- ejendomme
Dagsværdi 30. september 2024	3.064.000

### 4 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	30/9 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2023 gæld i alt
Selskabsskat indeværende år	27.046	0	0	46.186
	<b>27.046</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>46.186</b>

---

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BHJ INVEST ApS for 2023/24 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 samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder og kapitalinteresser

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af associerede virksomheders resultat.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

#### Skat af årets resultat

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.

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis.

Nettoposkrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoposkrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt 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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

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

### 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 acontoskatter.

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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer normalt til nominel værdi.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.