

## Årsrapport for perioden 1. oktober 2024 til 30. september 2025

---

BJ Invest Birkerød ApS  
Pilehøj Vænge 8A, tv, 3460 Birkerød  
CVR-nr. 35 53 05 25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 13. april 2026

---

Jakob Weesgaard  
dirigent

ECO-TEAM statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
Medlem af FSR-Danske revisorer  
CVR-NR 27966675

Blokken 90  
3460 Birkerød

Tlf. 45 82 25 80  
[www.ecoteam.dk](http://www.ecoteam.dk)  
[pl@ecoteam.dk](mailto:pl@ecoteam.dk)

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	8
Balance 30. september	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for BJ Invest Birkerød 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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 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.

Birkerød, den 12. april 2026

### Direktion

Birgitte Wad Nørgaard  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### **Til kapitalejeren i BJ Invest Birkerød ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for BJ Invest Birkerød ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 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 vor 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.

Birkerød, den 12. april 2026

ECO-team  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 27 96 66 75

Peter Lind  
statsautoriseret revisor  
mne10900

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

BJ Invest Birkerød ApS  
Pilehøj Vænge 8A, tv  
3460 Birkerød

CVR-nr.: 35530525

Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Hjemsted: Rudersdal

### Direktion

Birgitte Wad Nørgaard, direktør

### Revisor

ECO-team  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 27966675  
Blokken 90  
3460 Birkerød

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er investeringsvirksomhed, ejendomsinvestering, udlejningsvirksomhed og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et underskud på kr. 20.097, og selskabets balance pr. 30. september 2025 udviser en egenkapital på kr. 439.569.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen. Årets udvikling og resultat er som forventet.

### **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 BJ Invest Birkerød ApS for 2024/25 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 2024/25 er aflagt i kr.

### 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 regskabspost 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

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

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### *Ejendom*

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 50 år

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående 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 samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-25.713</b>	<b>-20.459</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-25.713</b>	<b>-20.459</b>
Finansielle indtægter		25	0
Finansielle omkostninger		<u>-77</u>	<u>22</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-25.765</b>	<b>-20.437</b>
Skat af årets resultat	2	<u>5.668</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-20.097</u></b>	<b><u>-20.437</u></b>
Overført resultat		<u>-20.097</u>	<u>-20.437</u>
		<b><u>-20.097</u></b>	<b><u>-20.437</u></b>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>1.083.806</u>	<u>1.083.806</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.083.806</b></u>	<u><b>1.083.806</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.083.806</b></u>	<u><b>1.083.806</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>0</u>	<u>155.222</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>155.222</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>695</b></u>	<u><b>22.118</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>695</b></u>	<u><b>177.340</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>1.084.501</b></u></u>	<u><u><b>1.261.146</b></u></u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>359.569</u>	<u>379.667</u>
<b>Egenkapital</b>		<u><b>439.569</b></u>	<u><b>459.667</b></u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>61.359</u>	<u>69.807</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u><b>61.359</b></u>	<u><b>69.807</b></u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.517	18.517
Gæld til tilknyttede virksomheder		456.823	280.000
Selskabsskat		0	391.211
Anden gæld		38.233	41.944
Deposita		<u>60.000</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>583.573</b></u>	<u><b>731.672</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>583.573</b></u>	<u><b>731.672</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>1.084.501</b></u></u>	<u><u><b>1.261.146</b></u></u>

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2024	80.000	379.666	459.666
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-20.097</u>	<u>-20.097</u>
<b>Egenkapital 30. september 2025</b>	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>359.569</u></b>	<b><u>439.569</u></b>

## Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>-5.668</u>	<u>0</u>
	<u><b>-5.668</b></u>	<u><b>0</b></u>