

# **BJ INVEST BIRKERØD ApS**

**CVR-nr.: 35530525**

Pilehøj Vænge 8C  
3460 Birkerød

Årsrapport  
1. oktober 2020 - 30. september 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**20/12/2021**

---

**Tommy Larsen**

---

**Dirigent**

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** BJ INVEST BIRKERØD ApS  
Pilehøj Vænge 8C  
3460 Birkerød

CVR-nr: 35530525  
Regnskabsår: 01/10/2020 - 30/09/2021

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2020 - 30. september 2021 for BJ INVEST BIRKERØD ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Birkerød, den 08/12/2021

**Direktion**

Birgitte Wad Nørgaard

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 der hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen. Som målevaluta benyttes DKK. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering har fundet sted og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salgsfremmende aktiviteter, administration, vedligeholdelse, lokaler, software, hosting og øvrige omkostninger m.v.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende tilgodehavender, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

#### Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med danske koncernselskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles med afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Tillæg, fradrag og godtgørelser vedrørende skattebetalingen indgår i finansielle indtægter og omkostninger.

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.

#### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3 - 7 år  
Bygninger 50 år

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

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

### **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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under skyldig- eller tilgodehavende selskabsskat.

Udskudt skat indregnes med den aktuelle selskabsskatteprocent af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Udskudte skatteaktiver indregnes, såfremt de med overvejende sandsynlighed vurderes at kunne udnyttes

## Resultatopgørelse 1. okt. 2020 - 30. sep. 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>216.867</b>	<b>70.149</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-38.400	-38.400
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>178.467</b>	<b>31.749</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-129.129	-161.187
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>49.338</b>	<b>-129.438</b>
Skat af årets resultat		-10.855	28.477
<b>Årets resultat</b>		<b>38.483</b>	<b>-100.961</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		38.483	-100.961
<b>I alt</b>		<b>38.483</b>	<b>-100.961</b>

## Balance 30. september 2021

### Aktiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.150.452	2.188.852
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.150.452</b>	<b>2.188.852</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.150.452</b>	<b>2.188.852</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.897	27.759
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		105.222	105.222
Tilgodehavende skat		37.561	36.946
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>152.680</b>	<b>169.927</b>
Likvide beholdninger		121.085	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>273.765</b>	<b>169.927</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.424.217</b>	<b>2.358.779</b>

## Balance 30. september 2021

### Passiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		93.386	54.903
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>173.386</b>	<b>134.903</b>
Hensættelse til udskudt skat		69.807	61.337
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>69.807</b>	<b>61.337</b>
Gæld til banker		0	221.442
Deposita		60.770	60.770
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>60.770</b>	<b>282.212</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.517	18.517
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		250.000	0
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		200.000	200.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		51.737	61.810
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.600.000	1.600.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.120.254</b>	<b>1.880.327</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.181.024</b>	<b>2.162.539</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.424.217</b>	<b>2.358.779</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2020 - 30. sep. 2021

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	80.000	54.903	134.903
Årets resultat		38.483	38.483
Egenkapital, ultimo	80.000	93.386	173.386

Der er i forbindelse med selskabets stiftelse blevet indbetalt DKK 80.000 i virksomhedskapital.

# Noter

## 1. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Væsentligste aktiviteter:

Virksomhedens væsentligste aktivitet er investeringsvirksomhed, ejendomsinvestering, udlejningsvirksomhed og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold:

Resultatet af virksomhedens drift er som forventet.

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2020/21

0