

# NØJ Invest ApS

Strindbergsvej 31, 2500 Valby  
CVR-nr. 32 47 50 86

Årsrapport 2024/25

1. april - 31. marts

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

---

Nicolaj Ørbæk Johansen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 39 15 52 00  
København@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangular graphic that points towards the bottom right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B'.

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledelsespåtegning</a>	4
<a href="#">Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger</a>	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
<a href="#">Ledelsesberetning</a>	6
<b>Årsregnskab 1. april 2024 - 31. marts 2025</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	7
<a href="#">Balance</a>	8-9
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	10
<a href="#">Noter</a>	11-13
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	14-17

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

# Selskabsoplysninger

**Selskabet** NØJ Invest ApS  
Strindbergsvej 31  
2500 Valby

CVR-nr.: 32 47 50 86  
Stiftet: 7. oktober 2009  
Kommune: København  
Regnskabsår: 1. april 2024 - 31. marts 2025

**Direktion** Nicolaj Ørbæk Johansen

**Revisor** BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Havneholmen 29  
1561 København V

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2024 - 31. marts 2025 for NØJ 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. marts 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2024 - 31. marts 2025.

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.

Valby, den 29. oktober 2025

Direktion:

---

Nicolaj Ørbæk Johansen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i NØJ Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NØJ Invest ApS for regnskabsåret 1. april 2024 - 31. marts 2025 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.

København, den 29. oktober 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Mads Juul Hansen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne44386

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at investere i fast ejendom, værdipapirer, samt at drive øvrig investeringsvirksomhed i tilknytning hertil efter ledelsens skøn.

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

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

## Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>580.926</b>	<b>671.030</b>
Personaleomkostninger	1	-45.000	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-51.843	-51.843
<b>Driftsresultat</b>		<b>484.083</b>	<b>619.187</b>
Andre finansielle indtægter		2.455.762	622.967
Øvrige finansielle omkostninger	2	-3.480.325	-2.953.086
<b>Resultat før skat</b>		<b>-540.480</b>	<b>-1.710.932</b>
Skat af årets resultat	3	116.812	376.401
<b>Årets resultat</b>		<b>-423.668</b>	<b>-1.334.531</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-423.668	-1.334.531
<b>I alt</b>		<b>-423.668</b>	<b>-1.334.531</b>

## Balance 31. marts

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Kryptovaluta		971.017	971.017
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>971.017</b>	<b>971.017</b>
Grunde og bygninger		2.771.916	2.823.759
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5</b>	<b>2.771.916</b>	<b>2.823.759</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		15.126.792	10.999.270
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b>15.126.792</b>	<b>10.999.270</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>18.869.725</b>	<b>14.794.046</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		62.219	0
Udskudte skatteaktiver		0	56.769
Andre tilgodehavender		104.927	1.000
Tilgodehavende selskabsskat		75.444	45.677
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		129.450	236.060
Periodeafgrænsningsposter		16.452	10.540
<b>Tilgodehavender</b>		<b>388.492</b>	<b>350.046</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	7	21.859.732	22.038.362
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>21.859.732</b>	<b>22.038.362</b>
Likvide beholdninger		129.533	5.163.277
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>22.377.757</b>	<b>27.551.685</b>
<b>Aktiver</b>		<b>41.247.482</b>	<b>42.345.731</b>

## Balance 31. marts

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-752.959	-329.291
<b>Egenkapital</b>		<b>-627.959</b>	<b>-204.291</b>
<hr/>			
Hensættelser til udskudt skat		106.382	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>106.382</b>	<b>0</b>
<hr/>			
Deposita		298.649	290.831
Langfristede gældsforpligtelser	8	298.649	290.831
Leverandører af varer og tjenesteydelser		29.000	11.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	9	41.400.089	42.135.183
Anden gæld		41.321	112.508
Kortfristede gældsforpligtelser		41.470.410	42.259.191
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>41.769.059</b>	<b>42.550.022</b>
<b>Passiver</b>		<b>41.247.482</b>	<b>42.345.731</b>

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. 10

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 11

## Egenkapitaloppgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. april 2024	125.000	-329.291	-204.291
Forslag til resultatdisponering		-423.668	-423.668
<b>Egenkapital 31. marts 2025</b>	<b>125.000</b>	<b>-752.959</b>	<b>-627.959</b>

## Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>1   Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	0
Løn og gager	45.000	0
	<b>45.000</b>	<b>0</b>

<b>2   Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	2.298.156	1.504.585
Finansielle omkostninger i øvrigt	1.182.169	1.448.501
	<b>3.480.325</b>	<b>2.953.086</b>

<b>3   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-129.450	-236.060
Regulering skat vedrørende tidligere år	-150.513	0
Regulering af udskudt skat	163.151	-140.341
	<b>-116.812</b>	<b>-376.401</b>

<b>4   Immaterielle anlægsaktiver</b>		
kr.		Kryptovaluta
Kostpris 1. april 2024		971.017
Kostpris 31. marts 2025		<b>971.017</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2025</b>		<b>971.017</b>

<b>5   Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. april 2024		3.325.210
Kostpris 31. marts 2025		<b>3.325.210</b>
Af- og nedskrivninger 1. april 2024		501.451
Årets afskrivninger		51.843
Af- og nedskrivninger 31. marts 2025		<b>553.294</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2025</b>		<b>2.771.916</b>

## Noter

### 6 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris 1. april 2024	10.999.270
Tilgang	4.127.522
Kostpris 31. marts 2025	15.126.792
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2025</b>	<b>15.126.792</b>

### 7 | Andre værdipapirer og kapitalandele

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Børsnoterede værdipapirer
Dagsværdi 31. marts 2025	21.859.732
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	1.966.681

### 8 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/3 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/3 2024 gæld i alt
Deposita	298.649	0	298.649	290.831
	<b>298.649</b>	<b>0</b>	<b>298.649</b>	<b>290.831</b>

### 9 | Gæld til tilknyttede virksomheder

Selskabet moderselskab har overfor selskabets kreditorer afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende det til enhver tid skyldige beløb til moderselskabet.

Tilbagetrædelseserklæringen er gældende frem til og med 31. marts 2026.

### 10 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

#### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for NØJ HOLDING ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

## Noter

### **11 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for engagement i Sydbank er der tinglyst ejerpantebrev nom. t.kr. 2.649 i selskabets ejendom beliggende Tårnfalkevej 12, 2650 Hvidovre.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NØJ Invest ApS for 2024/25 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.

### Sammenligningstal

#### Ændring som følge af ændring i klassifikationen

I årsrapporten for 2023/2024 er der i regnskabsposten Varebeholdinger indeholdt kryptovaluta, der korrekt skulle klassificeres som immaterielle anlægsaktiver. Den ændrede klassifikation er indarbejdet i sammenligningstallene i årsrapporten for 2024/2025 og bevirker, at sammenligningstallene for omsætningsaktiverne er reduceret med DKK 971.017 og anlægsaktiverne er forøget med DKK 971.017. Ændringen har ingen påvirkning på årets resultat for 2023/2024. Egenkapitalen og balancesummen for 2024 er ikke påvirket.

## Resultatopgørelsen

### Huslejeindtægter

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

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### 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 indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til- læg 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.

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

## Anvendt regnskabspraksis

Kryptovaluta måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Scrapværdien fastsættes svarende til kostprisen, hvorved aktivet ikke afskrives.

Fortjeneste eller tab ved salg af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0-20 %

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

### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden andre kapitalandele, der ikke forventes afhændet. Disse måles til kostpris, da kapitalandelene er unoterede.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Andre værdipapirer måles til kostpris i det omfang en tilnærmet salgsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

### 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 acontoskatte.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således forskellen mellem netprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

## Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.