

# **Bjerregårdsvej Invest ApS**

Norgesmindevej 33, st, 2900 Hellerup

**CVR-nr. 42913537**

**Årsrapport for perioden  
01-01-2023 - 31-12-2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 11-07-2024

---

Jonas David Gerner  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Ledelsespåtegning        | 3  |
| Virksomhedsoplysninger   | 4  |
| Ledelsesberetning        | 5  |
| Anvendt regnskabspraksis | 6  |
| Resultatopgørelse        | 9  |
| Balance                  | 10 |
| Egenkapitalopgørelse     | 12 |
| Noter                    | 13 |

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 for Bjerregårdsvej Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11-07-2024

### **Direktion**

Jonas David Gerner  
Direktør

## Bjerregårdsvej Invest ApS

### Virksomhedsoplysninger

|                     |                                                                      |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------|
| <b>Virksomheden</b> | Bjerregårdsvej Invest ApS<br>Norgesmindevej 33, st,<br>2900 Hellerup |
| CVR-nr.             | 42913537                                                             |
| Stiftelsesdato      | 16-12-2021                                                           |
| Hjemsted            | København                                                            |
| Regnskabsår         | 01-01-2023 - 31-12-2023                                              |
| <b>Direktion</b>    | Jonas David Gerner, Direktør                                         |

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med handel og service, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 udviser et resultat på kr. -5.409.869, og selskabets balance pr. 31-12-2023 udviser en balancesum på kr. 734.850, og en egenkapital på kr. -7.623.744.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for Bjerregårdsvej Invest ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Generelt**

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste og -tab**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

|                                        | Note | 2023<br>kr.       | 2021/22<br>kr.    |
|----------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Bruttotab</b>                       |      | -5.504.669        | -233.056          |
| <b>Driftsresultat</b>                  |      | <u>-5.504.669</u> | <u>-233.056</u>   |
| Andre finansielle indtægter            |      | 184.246           | 0                 |
| Andre finansielle omkostninger         |      | -89.446           | -2.656.527        |
| <b>Resultat før skat</b>               |      | <u>-5.409.869</u> | <u>-2.889.583</u> |
| Skat af årets resultat                 |      | 0                 | 635.708           |
| <b>Årets resultat</b>                  |      | <u>-5.409.869</u> | <u>-2.253.875</u> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |      |                   |                   |
| Overført resultat                      |      | -5.409.869        | -2.253.875        |
| <b>Resultatdisponering</b>             |      | <u>-5.409.869</u> | <u>-2.253.875</u> |

**Bjerregårdsvej Invest ApS****Balance 31. december 2023**

|                                 | Note | 2023<br>kr.    | 2022<br>kr.       |
|---------------------------------|------|----------------|-------------------|
| <b>Aktiver</b>                  |      |                |                   |
| Investeringsejendomme           | 2    | 0              | 32.826.965        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> |      | <b>0</b>       | <b>32.826.965</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>            |      | <b>0</b>       | <b>32.826.965</b> |
| Udskudte skatteaktiver          |      | 635.708        | 635.708           |
| <b>Tilgodehavender</b>          |      | <b>635.708</b> | <b>635.708</b>    |
| <b>Likvide beholdninger</b>     |      | <b>99.142</b>  | <b>1.997.540</b>  |
| <b>Omsætningsaktiver</b>        |      | <b>734.850</b> | <b>2.633.248</b>  |
| <b>Aktiver</b>                  |      | <b>734.850</b> | <b>35.460.213</b> |

## Balance 31. december 2023

|                                          | Note | 2023<br>kr.       | 2022<br>kr.       |
|------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Passiver</b>                          |      |                   |                   |
| Virksomhedskapital                       |      | 40.000            | 40.000            |
| Overført resultat                        |      | -7.663.744        | -2.253.875        |
| <b>Egenkapital</b>                       |      | <b>-7.623.744</b> | <b>-2.213.875</b> |
| Gæld til kreditinstitutter               |      | 0                 | 37.251.848        |
| Gæld til banker                          |      | 0                 | 494               |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse |      | 8.358.594         | 421.746           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |      | <b>8.358.594</b>  | <b>37.674.088</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |      | <b>8.358.594</b>  | <b>37.674.088</b> |
| <b>Passiver</b>                          |      | <b>734.850</b>    | <b>35.460.213</b> |
| Usikkerhed om going concern              | 3    |                   |                   |
| Eventualforpligtelser                    | 4    |                   |                   |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger    | 5    |                   |                   |

## Bjerregårdsvej Invest ApS

### Egenkapitalopgørelse

|                               | <b>Virksomheds<br/>kapital</b> | <b>Overført<br/>resultat</b> | <b>I alt</b>      |
|-------------------------------|--------------------------------|------------------------------|-------------------|
| Egenkapital 01-01-2023        | 40.000                         | -2.253.875                   | -2.213.875        |
| Årets resultat                |                                | -5.409.869                   | -5.409.869        |
| <b>Egenkapital 31-12-2023</b> | <b>40.000</b>                  | <b>-7.663.744</b>            | <b>-7.623.744</b> |

## Noter

|                                            | 2023               | 2021/22                  |
|--------------------------------------------|--------------------|--------------------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>            |                    |                          |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede          | <u>1</u>           | <u>1</u>                 |
| <b>2. Investeringsejendomme</b>            |                    |                          |
| Kostpris primo                             | 32.826.965         | 0                        |
| Tilgang i årets løb, herunder forbedringer | 546.569            | 32.826.965               |
| Afgang i årets løb                         | <u>-33.373.534</u> | <u>0</u>                 |
| <b>Kostpris ultimo</b>                     | <u><b>0</b></u>    | <u><b>32.826.965</b></u> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>        | <u><b>0</b></u>    | <u><b>32.826.965</b></u> |

**3. Usikkerhed om going concern**

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabkapitalen og er således omfattet af reglerne om kapitaltab i selskabsloven. Ledelsen forventer, at egenkapitalen vil blive etableret indenfor 3-4 år ved selskabets egen indtjening.

Selskabet er afhængig af, at den nødvendige finansiering stilles til rådighed fra selskabets anpartshavere. Ledelsen forventer, at den nødvendige finansiering stilles til rådighed fra selskabets anpartshavere og aflægger i overensstemmelse, hermed årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

**4. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.