

---

# Birkerød Ejendomsinvest ApS

**CVR-nr.: 39915057**

Plantagevej 51  
3460 Birkerød

Årsrapport  
1. januar 2025 - 31. december 2025

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

**08/02/2026**

---

**Steen Hartvig**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Birkerød Ejendomsinvest ApS  
Plantagevej 51  
3460 Birkerød

CVR-nr.: 39915057  
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

# Ledelsepåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2025 - 31. december 2025 for Birkerød Ejendomsinvest 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 08/02/2026

## **Direktion**

Steen Hartvig

# Ledelsesberetning

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering og handel med ejendomme, værdipapirer, herunder pantebreve, samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i 2025 udgør -42.317 kr. Årets resultat anses for utilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

#### Nettoomsætning

Af konkurrencemæssige årsager oplyses nettoomsætningen ikke.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af faktureret salg fratrukket direkte omkostninger.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

#### Selskabsskat og eventuel skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i eventuel skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som tilgodehavender i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf. Eventuel skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudt skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes realiseret.

Eventuelle skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de kan forventes at kunne realiseres til.

### BALANCEN

**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris med fradrag af afskrivninger og hensættelser til imødegåelse af eventuelle tab ud fra en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger værdiansættes til pålydende værdi pr. statusdag.

**Egenkapital****Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter ansvarlig lånekapital, gældsbreve, gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>-517.329</b>	<b>-20.845</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-517.329</b>	<b>-20.845</b>
Andre finansielle indtægter		1.551.056	2.192.044
Øvrige finansielle omkostninger		-1.075.620	-1.461.576
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-41.893</b>	<b>709.623</b>
Skat af årets resultat	1	-424	-166.122
<b>Årets resultat</b>		<b>-42.317</b>	<b>543.501</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen			0
Overført resultat		-42.317	543.501
<b>I alt</b>		<b>-42.317</b>	<b>543.501</b>

## Balance 31. december 2025

### Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		527.402	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>527.402</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>527.402</b>	<b>0</b>
Tilgodehavende skat		41.000	0
Andre tilgodehavender		19.524.621	23.300.308
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>19.565.621</b>	<b>23.300.308</b>
Likvide beholdninger		2.012.124	3.810
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>21.577.745</b>	<b>23.304.118</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>22.105.147</b>	<b>23.304.118</b>

## Balance 31. december 2025

### Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		2.453.595	2.495.913
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>2.503.595</b>	<b>2.545.913</b>
Gæld til banker		9.980.654	11.542.138
Skyldig selskabsskat		0	126.122
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		50.364	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		9.570.534	9.089.945
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>19.601.552</b>	<b>20.758.205</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>19.601.552</b>	<b>20.758.205</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>22.105.147</b>	<b>23.304.118</b>

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	2025 kr.	2024 kr.
Aktuel skat	0	160.622
Regulering vedrørende tidligere år	424	5.500
	<u>166.122</u>	<u>166.122</u>

### 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
<b>Kostpris primo</b>	<u>0</u>
<b>Tilgang</b>	<b>527.402</b>
<b>Afgang</b>	<u>-0</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>527.402</b></u>
<b>Opskrivninger primo</b>	0
<b>Årets opskrivning</b>	<u>0</u>
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u>0</u>
<b>Af- og nedskrivning primo</b>	-0
<b>Årets afskrivning</b>	<u>-0</u>
<b>Tilbageførsel ved afgang</b>	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<u>-0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>527.402</b></u>

### 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til banker t.DKK 9.981 er der givet underpant i pantebrevsbeholdning, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 19.525.

**4. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2025</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0