

# BJR Invest ApS

c/o BVA Holding ApS, Godsparken 67, 2670 Greve  
CVR-nr. 35 48 08 38

## Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 4. juni 2025

---

Bent Vig Andersen

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

## Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12-13

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	BJR Invest ApS c/o BVA Holding ApS Godsparken 67 2670 Greve
	CVR-nr.: 35 48 08 38 Stiftet: 25. september 2013 Kommune: Greve Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	René Milo, formand Jan Emil Bonke Bent Vig Andersen
<b>Direktion</b>	Bent Vig Andersen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørregade 54B 4600 Køge

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for BJR 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. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 4. juni 2025

Direktion:

---

Bent Vig Andersen

Bestyrelse:

---

René Milo  
Formand

---

Jan Emil Bonke

---

Bent Vig Andersen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i BJR Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BJR Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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.

Køge, den 4. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Henrik Johansen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne17515

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er investering i og handel med fast ejendom.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 144.985 , og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 454.444.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>293.509</b>	<b>292.001</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-44.055	-44.055
<b>Driftsresultat</b>		<b>249.454</b>	<b>247.946</b>
Andre finansielle indtægter		2.289	1.016
Øvrige finansielle omkostninger		-52.912	-56.294
<b>Resultat før skat</b>		<b>198.831</b>	<b>192.668</b>
Skat af årets resultat	1	-53.846	-52.482
<b>Årets resultat</b>		<b>144.985</b>	<b>140.186</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		108.000	108.000
Overført resultat		36.985	32.186
<b>I alt</b>		<b>144.985</b>	<b>140.186</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		1.646.711	1.690.766
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2</b>	<b>1.646.711</b>	<b>1.690.766</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.646.711</b>	<b>1.690.766</b>
<hr/>			
Periodeafgrænsningsposter		12.303	11.682
<b>Tilgodehavender</b>		<b>12.303</b>	<b>11.682</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>215.756</b>	<b>286.406</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>228.059</b>	<b>298.088</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>1.874.770</b>	<b>1.988.854</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		80.000	80.000
Overført resultat		266.444	229.459
Foreslået udbytte for regnskabsåret		108.000	108.000
<b>Egenkapital</b>		<b>454.444</b>	<b>417.459</b>
<hr/>			
Hensættelser til udskudt skat		156.221	141.029
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>156.221</b>	<b>141.029</b>
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		848.110	950.354
Anden gæld		75.600	133.600
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>923.710</b>	<b>1.083.954</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		160.151	237.816
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	11.500
Selskabsskat		24.553	22.929
Anden gæld		143.691	74.167
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>340.395</b>	<b>346.412</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.264.105</b>	<b>1.430.366</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>1.874.770</b>	<b>1.988.854</b>
<hr/>			
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	80.000	229.459	108.000	417.459
Forslag til resultatdisponering		36.985	108.000	144.985
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte			-108.000	-108.000
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>80.000</b>	<b>266.444</b>	<b>108.000</b>	<b>454.444</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	38.654	37.290
Regulering udskudt skat	15.192	15.192
	<b>53.846</b>	<b>52.482</b>

## 2 | Materielle anlægsaktiver

		Grunde og bygninger
kr.		
Kostpris 1. januar 2024		2.131.316
<b>Kostpris 31. december 2024</b>		<b>2.131.316</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024		440.549
Årets afskrivninger		44.056
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>		<b>484.605</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>		<b>1.646.711</b>

## 3 | Langfristede gældsforpligtelser

	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
kr.				
Gæld til realkreditinstitutter	950.261	102.151	405.569	1.049.338
Anden gæld	133.600	58.000	0	272.432
	<b>1.083.861</b>	<b>160.151</b>	<b>405.569</b>	<b>1.321.770</b>

## 4 | Eventualposter mv.

### Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.

## 5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditgæld på 950 tkr. har virksomheden stillet pant i grunde og bygninger med nominel værdi af 1.647 tkr.

## 6 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	0	0
--	---	---

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BJR Invest ApS for 2024 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

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

#### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til drift af udlejningsejendom m.v.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### 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

#### 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	25 år	625.000

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.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

## Anvendt regnskabspraksis

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### **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.

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 netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.