



Bygnica Invest ApS

Ellekær 3

2730 Herlev

CVR-nr. 43399748

Årsrapport for 2025

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 26-03-2026

Lucas Brejnholt Neeindam
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2025 - 31-12-2025 for Bygnica 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. 31-12-2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2025 - 31-12-2025.

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.

Herlev, den 26-03-2026

Direktion

Lucas Brejnholt Neiiendam
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Bygnica Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bygnica Invest ApS for regnskabsåret 01-01-2025 - 31-12-2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De 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 S, den 26-03-2026

Lorentzen & Partners, Statsautoriserede Revisorer ApS

CVR-nr. 45328988

Kristian Bo Lorentzen
Statsautoriseret revisor
mne47834

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Bygnica Invest ApS Ellekær 3 2730 Herlev
CVR-nr.	43399748
Stiftelsesdato	18-07-2022
Regnskabsår	01-01-2025 - 31-12-2025
Direktion	Lucas Brejnholt Neiiendam
Revisor	Lorentzen & Partners, Statsautoriserede Revisorer ApS Amager Strandvej 60 2300 København S
CVR-nr.	45328988

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med udvikling og udlejning af ejendomme, herunder private bolig lejemål, samt enhver virksomhed i hermed stående forbindelse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2025 - 31-12-2025 udviser et resultat på kr. 230.048, og selskabets balance pr. 31-12-2025 udviser en balancesum på kr. 1.379.639, og en egenkapital på kr. 237.338.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Bygnica Invest ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Der er foretaget enkelte reklassifikationer i sammenligningstillene. Bortset herfra er den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rettelse af væsentlige fejl vedrørende foregående år

Der er konstateret en fundamental fejl i tidligere års årsrapporter, idet selskabets investeringsejendom ikke er blevet afskrevet. Fejlen er rettet i overensstemmelse med årsregnskabsloven, hvilket har medført, at sammenligningstillene for 2024 er tilpasset.

Effekten af rettelsen er en reduktion af investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi pr. 1. januar 2025 med 46.704 kr. og en tilsvarende reduktion af egenkapitalen primo efter skat. Årets resultat for 2024 er påvirket negativt med årets afskrivning på 19.326 kr.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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 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 samt andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning, der omfatter huslejeindtægter, indregnes i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Investeringsejendomme	50 år	193.720 kr.

Der afskrives ikke på grunde.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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.

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

Investeringsejendomme 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.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

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 acontoskatter.

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.

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste		379.540	405.155
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-19.326	-19.326
Driftsresultat		360.214	385.829
Andre finansielle indtægter		71	149
Andre finansielle omkostninger		-81.221	-106.589
Resultat før skat		279.064	279.389
Skat af årets resultat	2	-49.016	-4.422
Årets resultat		230.048	274.967
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		230.048	274.967
Resultatdisponering		230.048	274.967

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	1.093.971	1.113.296
Materielle anlægsaktiver		<u>1.093.971</u>	<u>1.113.296</u>
Deposita		20.000	0
Finansielle anlægsaktiver		<u>20.000</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver		<u>1.113.971</u>	<u>1.113.296</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		10.666	0
Tilgodehavender		<u>10.666</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>255.002</u>	<u>202.108</u>
Omsætningsaktiver		<u>265.668</u>	<u>202.108</u>
Aktiver		<u>1.379.639</u>	<u>1.315.404</u>

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		197.338	-32.711
Egenkapital		237.338	7.289
Gæld til realkreditinstitutter	4	782.369	777.272
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		214.713	436.689
Deposita		19.000	19.000
Langfristede gældsforpligtelser		1.016.082	1.232.961
Gæld til realkreditinstitutter		67.200	68.500
Selskabsskat		52.717	4.422
Anden gæld		6.302	2.232
Kortfristede gældsforpligtelser		126.219	75.154
Gældsforpligtelser		1.142.301	1.308.115
Passiver		1.379.639	1.315.404
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-01-2025	40.000	13.993	53.993
Akkumuleret virkning ved korrektion af væsentlige fejl		-46.704	-46.704
Korrigeret egenkapital 01-01-2025	40.000	-32.711	7.289
Årets resultat		230.048	230.048
Egenkapital 31-12-2025	40.000	197.337	237.337

Noter

	2025	2024
--	------	------

1. Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte, udover direktionen.

	2025	2024
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1

2. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	49.016	4.422
	49.016	4.422

3. Investeringsejendomme

Kostpris primo	1.160.000	1.160.000
Kostpris ultimo	1.160.000	1.160.000

Af- og nedskrivninger primo	-46.704	-27.378
Årets afskrivninger	-19.326	-19.326
Af- og nedskrivninger ultimo	-66.030	-46.704

Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.093.970	1.113.296
-------------------------------------	------------------	------------------

4. Gæld til realkreditinstitutter

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	782.369	67.200	513.569
	782.369	67.200	513.569

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant på nominelt 900.000 kr. med pant i ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør 1.094 t.kr.