



VADSKÆR  
KRØMMELBEIN  
STATSAUTORISERET  
REVISIONSANPARTSSELSKAB

# Årsrapport for 2021/22

---

## Jan Bierlich Entreprise ApS

Rolandsvej 13, 2605 Brøndby

CVR-nr. 28 69 02 31

(18. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. november 2022

---

Jan Bierlich  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022	8
Balance pr. 30. september 2022	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Jan Bierlich Entreprise 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. 30. september 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 7. november 2022

### Direktion

Jan Bierlich  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Jan Bierlich Entreprise ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Jan Bierlich Entreprise ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brøndby, den 7. november 2022

Vadskær Krømmelbein  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 40 68 97 45

Michael Kodama Krømmelbein  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne44139

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Jan Bierlich Entreprise ApS Rolandsvej 13 2605 Brøndby
	CVR-nr.: 28 69 02 31
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2021 - 30. september 2022
	Hjemsted: Brøndby
<b>Direktion</b>	Jan Bierlich, direktør
<b>Revisor</b>	Vadskær Krømmelbein Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Vibeholms Allé 16 2605 Brøndby

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 254.415, og selskabets balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.557.799.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jan Bierlich Entreprise ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Resultat af udlejningsejendomme

Huslejeindtægter måles til dagsværdien af det aftalte vederlag. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Øvrige ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder det forbrug af omkostninger, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Ejendom**

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 50 år

Restværdi: 50%

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Reserve for opskrivninger**

I reserve for opskrivninger i regnskabet indregnes årets opskrivning på ejendomme modregnet årets regulering af udskudt skat vedrørende årets opskrivninger.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

#### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der svarer til lånets restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>671.886</b>	<b>534.211</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-90.419</u>	<u>-59.945</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>581.467</b>	<b>474.266</b>
Finansielle indtægter	1	1.486	354
Finansielle omkostninger		<u>-231.277</u>	<u>-211.168</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>351.676</b>	<b>263.452</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-97.261</u>	<u>117.867</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>254.415</u></b>	<b><u>381.319</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>254.415</u>	<u>381.319</u>
		<b><u>254.415</u></b>	<b><u>381.319</u></b>

## Balance pr. 30. september 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		9.041.972	5.994.547
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>9.041.972</b></u>	<u><b>5.994.547</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>9.041.972</b></u>	<u><b>5.994.547</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		38.818	37.003
Udskudt skatteaktiv		<u>189.015</u>	<u>189.015</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>227.833</b></u>	<u><b>226.018</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>27.940</b></u>	<u><b>114.540</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>255.773</b></u>	<u><b>340.558</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>9.297.745</b></u></u>	<u><u><b>6.335.105</b></u></u>

## Balance pr. 30. september 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		117.284	46.757
Overført resultat		<u>1.240.515</u>	<u>966.208</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.557.799</u></b>	<b><u>1.212.965</u></b>
Banker		1.552.621	0
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.189.731</u>	<u>1.190.712</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>2.742.352</u></b>	<b><u>1.190.712</u></b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.869.579	3.910.262
Skyldigt sambeskatningsbidrag		97.261	2.121
Anden gæld		<u>30.754</u>	<u>19.045</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.997.594</u></b>	<b><u>3.931.428</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>7.739.946</u></b>	<b><u>5.122.140</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>9.297.745</u></b>	<b><u>6.335.105</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Reserve for op- skrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2021	200.000	46.757	966.208	1.212.965
Årets opskrivning	0	90.419	0	90.419
Årets resultat	0	0	254.415	254.415
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-19.892	19.892	0
<b>Egenkapital 30. september 2022</b>	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>117.284</u></b>	<b><u>1.240.515</u></b>	<b><u>1.557.799</u></b>



## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2021	Gæld 30. september 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	0	1.552.621	0	1.552.621
Gæld til realkreditinstitutter	1.190.712	1.189.731	0	1.189.731
	<b>1.190.712</b>	<b>2.742.352</b>	<b>0</b>	<b>2.742.352</b>

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Jan Bierlich ApS (Administrationssselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet har herudover ingen eventualforpligtelser.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør kr. 9.041.972.