



**BRDR. BJØRN ApS**

**Stenagervej 4 B  
4200 Slagelse**

**CVR nr. 30568680**

**Årsrapport  
1. jan. 2022 - 31. dec. 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
4. aug. 2023

---

Teis Bjørn Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

### Påtegninger

Ledespåtegning 4

### Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 5

### Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022 9

Balance 31. dec. 2022 10

Noter 12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

BRDR. BJØRN ApS

Stenagervej 4 B

4200 Slagelse

CVR-nr:

30568680

Stiftelsesdato:

23. apr. 2007

Direktion:

Teis Bjørn Nielsen

Regnskabsår:

1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

## **Ledespåtegning**

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022 for BRDR. BJØRN 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. dec. 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Slagelse, den 4. aug. 2023

## **Direktion**

Teis Bjørn Nielsen  
Adm. Direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentlige aktiviteter

Selskabets formål er primær at drive hotelvirksomhed under kategorien B&B Motel ved at tilbyde ophold i perioder. Selskabet driver endvidere STU, som står for Særligt Tilrettelagt Ungdomsuddannelse og andre nært beslægtede sociale formål/ydelser under binavnet SHOHS STU. Samtidig er der under det professionelle binavn, SHOHS ApS, et multiservice virksomhed indenfor primær grønne arealer og sekundær lettere håndværk.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et underskud på kr. -110.962, og selskabets balance pr. 31. dec. 2022 udviser en egenkapital på kr. 393.670.

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede

brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	10 %

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

### **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

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

### **Kapitalandele i dattervirksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem

regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

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



## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>15.931</b>	<b>567.851</b>
Personaleomkostninger	1	0	-40.758
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-99.772	-124.715
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-83.841</b>	<b>402.378</b>
Andre finansielle indtægter		17.568	0
Øvrige finansielle omkostninger		-44.689	-160.314
<b>Resultat før skat</b>		<b>-110.962</b>	<b>242.064</b>
Skat af årets resultat		0	-38.368
<b>Årets resultat</b>		<b>-110.962</b>	<b>203.696</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-110.962	203.696
<b>Årets resultat</b>		<b>-110.962</b>	<b>203.696</b>

## Balance 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		7.500	47.500
Investeringsjendomme		3.236.829	6.765.417
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.244.329</b>	<b>6.812.917</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		40.000	80.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>40.000</b>	<b>80.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.284.329</b>	<b>6.892.917</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		76.486	322.330
Tilgodehavender moms og afgifter		37.220	160.356
<b>Tilgodehavender</b>		<b>113.706</b>	<b>482.686</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>74.304</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>113.706</b>	<b>556.990</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.398.035</b>	<b>7.449.907</b>

## Balance 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	250.000
Overført resultat		268.670	699.597
<b>Egenkapital</b>		<b>393.670</b>	<b>949.597</b>
Langfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt		2.811.508	6.059.693
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2</b>	<b>2.811.508</b>	<b>6.059.693</b>
Kortfristet del af langfristet gæld		170.270	395.215
Kortfristet gæld til banker		22.587	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	546
Kortfristet skyldig skat		0	26.368
Anden gæld		0	18.488
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<b>192.857</b>	<b>440.617</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.004.365</b>	<b>6.500.310</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.398.035</b>	<b>7.449.907</b>

## Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	0	40.379
Pensioner	0	379
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>40.758</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Langfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	6.059.693	2.811.508	1.281.000
<b>I alt</b>	<b>6.059.693</b>	<b>2.811.508</b>	<b>1.281.000</b>

### 3. Oplysning om forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter

Leasingkontrakt på firmabil

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Teis Bjørn Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Teis Bjørn Nielsen

Adm. Direktør

Adm. Direktør

ID: 14cd8f1a-53e9-4114-844b-f51d0571ab36

Tidspunkt for underskrift: 10-08-2023 kl.: 20:04:06

Underskrevet med MitID



## Teis Bjørn Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Teis Bjørn Nielsen

Adm. Direktør

Dirigent

ID: 14cd8f1a-53e9-4114-844b-f51d0571ab36

Tidspunkt for underskrift: 10-08-2023 kl.: 20:04:06

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: d831dcsTHsR250612778

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).