



## Familien Bjørk Holding ApS

Helgavej 25  
5230 Odense M  
CVR-nr. 33248547

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
01.09.2020

---

**Lars Bjørk**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Familien Bjørk Holding ApS

Helgavej 25

5230 Odense M

CVR-nr.: 33248547

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## Direktion

Lars Bjørk

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Familien Bjørk Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 01.09.2020

**Direktion**

**Lars Bjørk**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Familien Bjørk Holding ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Familien Bjørk Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 01.09.2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **Per Krause Therkelsen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19698

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at eje kapitalandele i tilknyttet virksomhed, der driver ejendomsmæglervirksomhed.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 327 t.kr. mod et overskud i 2018 på 37 t.kr., som ledelsen anser som utilfredsstillende.

Året i datterselskabet er påvirket af en øget konkurrence i det segment som datterselskabet agerer i (liebhaverejendomme), idet der er kommet flere aktører på dette marked. Denne konkurrence forudser datterselskabet fortsætter i 2020 og man har som følge heraf efter regnskabsårets afslutning gjort en del tiltag som skal sikre et forbedret resultat i 2020.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten. Dog er selskabets datterselskab generelt påvirket af økonomien i samfundet, hvor datterselskabets aktivitetsniveau helt naturligt vil blive påvirket i 2020 af COVID-19. Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at fastslå omfanget heraf.

# Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(3.750)</b>	<b>(3.750)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(323.515)	40.941
Andre finansielle omkostninger	1	(1.772)	(1.000)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(329.037)</b>	<b>36.191</b>
Skat af årets resultat	2	1.974	1.044
<b>Årets resultat</b>		<b>(327.063)</b>	<b>37.235</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	108.000
Overført resultat		(327.063)	(70.765)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(327.063)</b>	<b>37.235</b>



# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.060.845	1.634.360
<b>Finansielle aktiver</b>	3	<b>1.060.845</b>	<b>1.634.360</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.060.845</b>	<b>1.634.360</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.674
Tilgodehavende selskabsskat		32.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>32.000</b>	<b>1.674</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>45.135</b>	<b>391</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>77.135</b>	<b>2.065</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.137.980</b>	<b>1.636.425</b>

**Passiver**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		705.361	1.032.424
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	108.000
<b>Egenkapital</b>		<b>830.361</b>	<b>1.265.424</b>
Anden gæld		121.669	243.335
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>121.669</b>	<b>243.335</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	121.666	121.666
Gæld til tilknyttede virksomheder		58.284	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.000	1.000
Anden gæld		5.000	5.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>185.950</b>	<b>127.666</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>307.619</b>	<b>371.001</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.137.980</b>	<b>1.636.425</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

# Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	1.032.424	108.000	1.265.424
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(108.000)	(108.000)
Årets resultat	0	(327.063)	0	(327.063)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>705.361</b>	<b>0</b>	<b>830.361</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle omkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	772	0
Øvrige finansielle omkostninger	1.000	1.000
	<b>1.772</b>	<b>1.000</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Regulering vedrørende tidligere år	(1.974)	(1.044)
	<b>(1.974)</b>	<b>(1.044)</b>

## 3 Finansielle aktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Thobo-Carlsen & Partnere A/S	Odense	A/S	100

## 4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.
Anden gæld	121.666	121.666	121.669
	<b>121.666</b>	<b>121.666</b>	<b>121.669</b>

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gældsbevæg på 243 t.kr. er der pantsat 25% af tilknyttet virksomhed. Den regnskabsmæssige værdi af tilknyttet virksomhed udgør 1.061 t.kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt 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.

## Balancen

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives over 10 år, som er den forventede økonomiske levetid, der er vurderet tilknyttet til den erhvervede goodwill i ejendomsrådgivningsvirksomheden.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.