



Bjørn & Byskov ApS

**Strandvejen 175
2900 Hellerup**

CVR-nr. 38 31 12 20

Årsrapport for 2021

5. regnskabsår

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 12. januar 2022

Michael Bjørn Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	9
Balance pr. 31. december 2021	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Bjørn & Byskov 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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.

Hellerup, den 12. januar 2022

Direktion

Michael Bjørn Nielsen

Christian Byskov

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Bjørn & Byskov ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bjørn & Byskov ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 12. januar 2022

Nu-Revi
Statsautoriseret Revisor ApS
CVR-nr. 29 83 93 28

Bo Zwicky Ørum
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24841

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bjørn & Byskov ApS

Strandvejen 175
2900 Hellerup

CVR-nr.: 38 31 12 20

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 4. januar 2017

Hjemsted: Gentofte

Direktion

Michael Bjørn Nielsen
Christian Byskov

Revisor

Nu-Revi
Statsautoriseret Revisor ApS
Strandvejen 36
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmægler virksomhed samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 966.581, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 584.034.

Udviklingen i boligmarkedet i januar 2021 har medført en betydelig fremgang i salg af boliger, hvorved selskabet egenkapital er retableret.

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 Bjørn & Byskov ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. 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:

Anvendt regnskabspraksis

Brugstid

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

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

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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 juri-diske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		3.631.417	806.304
Personaleomkostninger	1	<u>-2.390.836</u>	<u>-721.189</u>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-19.904</u>	<u>-600</u>
Resultat før finansielle poster		1.220.677	84.515
Finansielle omkostninger	2	<u>-11.107</u>	<u>-3.981</u>
Resultat før skat		1.209.570	80.534
Skat af årets resultat	3	<u>-242.989</u>	<u>-12.964</u>
Årets resultat		<u>966.581</u>	<u>67.570</u>
Foreslået udbytte		114.400	0
Ekstraordinært udbytte		226.000	0
Overført resultat		<u>626.181</u>	<u>67.570</u>
		<u>966.581</u>	<u>67.570</u>

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		86.069	0
Indretning af lejede lokaler		315.074	17.400
Materielle anlægsaktiver	4	<u>401.143</u>	<u>17.400</u>
Deposita		67.825	67.825
Finansielle anlægsaktiver		<u>67.825</u>	<u>67.825</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>468.968</u>	<u>85.225</u>
Udskudt skatteaktiv		15.898	44.233
Tilgodehavender		<u>15.898</u>	<u>44.233</u>
Likvide beholdninger		<u>1.132.207</u>	<u>188.940</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.148.105</u>	<u>233.173</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.617.073</u></u>	<u><u>318.398</u></u>

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		534.034	-92.147
Egenkapital	5	<u>584.034</u>	<u>-42.147</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.350	20.285
Gæld til tilknyttede virksomheder		114.400	0
Selskabsskat		214.654	0
Anden gæld		<u>694.635</u>	<u>340.260</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.033.039</u>	<u>360.545</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.033.039</u>	<u>360.545</u>
Passiver i alt		<u><u>1.617.073</u></u>	<u><u>318.398</u></u>
Leje- og leasingforpligtelser	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter til årsrapporten

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	2.081.668	622.947
Pensioner	88.542	36.000
Andre omkostninger til social sikring	29.550	7.577
Andre personaleomkostninger	<u>191.076</u>	<u>54.665</u>
	<u>2.390.836</u>	<u>721.189</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>1</u>
Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.		
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>11.107</u>	<u>3.981</u>
	<u>11.107</u>	<u>3.981</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	214.654	0
Årets udskudte skat	<u>28.335</u>	<u>12.964</u>
	<u>242.989</u>	<u>12.964</u>

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2021	18.000	0
Tilgang i årets løb	83.233	320.414
Kostpris 31. december 2021	101.233	320.414
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	600	0
Årets afskrivninger	14.564	5.340
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	15.164	5.340
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	86.069	315.074

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	Foreslået ek- straordinært udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	-92.147	0	-42.147
Betalt ordinært udbytte	0	0	226.000	226.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-226.000	-226.000
Årets resultat	0	626.181	0	626.181
Egenkapital 31. december 2021	50.000	534.034	0	584.034

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
6 Leje- og leasingforpligtelser		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing.		
Samlede fremtidige leasingydelse:		
Inden for et år	<u>67.825</u>	<u>67.825</u>
	<u>67.825</u>	<u>67.825</u>
7 Eventualforpligtelser		
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har ingen pantsætninger.		

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.

Michael Bjørn Nielsen

Som Direktør
På vegne af Bjørn & Byskov ApS
PID: 9208-2002-2-468675327246
Tidspunkt for underskrift: 17-01-2022 kl.: 10:08:10
Underskrevet med NemID

NEM ID

Christian Byskov

Som Direktør
På vegne af Bjørn & Byskov ApS
PID: 9208-2002-2-951935995862
Tidspunkt for underskrift: 12-01-2022 kl.: 16:53:15
Underskrevet med NemID

NEM ID

Bo Zwicky Ørum

Som Revisor
På vegne af Nu-Revi Statsautoriseret Revisor ApS
PID: 9208-2002-2-872759532979
Tidspunkt for underskrift: 17-01-2022 kl.: 11:06:03
Underskrevet med NemID

NEM ID

Michael Bjørn Nielsen

Som Dirigent
På vegne af Bjørn & Byskov ApS
PID: 9208-2002-2-468675327246
Tidspunkt for underskrift: 19-01-2022 kl.: 10:15:22
Underskrevet med NemID

NEM ID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 4d5eda9amw246607862