

# Bjørk Bolig ApS

Solvangen 19, 9210 Aalborg  
CVR-nr. 40 85 32 43

## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 03.03.23

Annemette Bjørk  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 15

---

---

**Selskabet**

---

Bjærk Bolig ApS  
c/o Annemette Bjærk  
Solvangen 19  
9210 Aalborg  
Hjemsted: Aalborg  
CVR-nr.: 40 85 32 43  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Annemette Bjærk

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Spar Nord Bank

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for Bjørk Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 23. februar 2023

**Direktionen**

Annemette Bjørk

## **Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger**

---

### **Til den daglige ledelse i Bjerk Bolig ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Bjerk Bolig ApS for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisorers 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 opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 23. februar 2023

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Thomas Nic. Nielsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne33689

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at administrere ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK 138.508 mod DKK 94.083 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 248.848.

Selskabets økonomiske stilling og resultat af selskabets drift i det forløbne år fremgår i øvrigt af efterfølgende resultatopgørelse for 2022 samt balance pr. 31.12.22.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2022 DKK	2021 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>188.043</b>	<b>146.194</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-12.445	-19.668
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>175.598</b>	<b>126.526</b>
Finansielle indtægter	4.004	0
Finansielle omkostninger	-1.944	-5.555
<b>Resultat før skat</b>	<b>177.658</b>	<b>120.971</b>
Skat af årets resultat	-39.150	-26.888
<b>Årets resultat</b>	<b>138.508</b>	<b>94.083</b>

**Forslag til resultatdisponering**

Forslag til udbytte for regnskabsåret	58.900	57.200
Overført resultat	79.608	36.883
<b>I alt</b>	<b>138.508</b>	<b>94.083</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	22.888	35.333
1	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>22.888</b>	<b>35.333</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>22.888</b>	<b>35.333</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.216	28.389
	Udskudt skatteaktiv	1.000	0
	Andre tilgodehavender	1.031	31
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>5.247</b>	<b>28.420</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	159.022	156.522
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>159.022</b>	<b>156.522</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>124.058</b>	<b>10.033</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>288.327</b>	<b>194.975</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>311.215</b>	<b>230.308</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	149.948	70.340
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	58.900	57.200
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>248.848</b>	<b>167.540</b>
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	7.022
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.538	2.419
	Selskabsskat	27.819	28.688
	Anden gæld	31.010	24.639
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>62.367</b>	<b>62.768</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>62.367</b>	<b>62.768</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>311.215</b>	<b>230.308</b>

2 Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21			
Saldo pr. 01.01.21	40.000	33.457	56.500
Betalt udbytte	0	0	-56.500
Forslag til resultatdisponering	0	36.883	57.200
Saldo pr. 31.12.21	40.000	70.340	57.200
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22			
Saldo pr. 01.01.22	40.000	70.340	57.200
Betalt udbytte	0	0	-57.200
Forslag til resultatdisponering	0	79.608	58.900
Saldo pr. 31.12.22	40.000	149.948	58.900

**1. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.22	62.224
Kostpris pr. 31.12.22	62.224
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.22	-26.891
Afskrivninger i året	-12.445
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22	-39.336
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	22.888

**2. Oplysninger om dagsværdi**

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.22	159.022	159.022
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	2.500	2.500

### 3. Anvendt regnskabspraksis

#### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

#### RESULTATOPGØRELSE

##### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

##### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

#### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

#### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

#### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

#### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

#### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

#### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.