

FBJ BC ApS

**Edvard Thomsens Vej 7B, 5. mf
2300 København**

CVR-nr. 40 96 08 05

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 2. juli 2024

Sine Jehle
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for FBJ BC 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. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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.

Holte, den 2. juli 2024

Direktion

Sine Jehle
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i FBJ BC ApS

Vi har opstillet årsrapporten for FBJ BC ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter 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 revisoreres 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.

Hornslet, den 2. juli 2024

Skov Revision
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 27 52 59 89

Solveig Skov Nielsen
Registreret revisor
mne16912

Selskabsoplysninger

Selskabet

FBJ BC ApS
Edvard Thomsens Vej 7B, 5. mf
2300 København

CVR-nr.: 40 96 08 05

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Rudersdal

Direktion

Sine Jehle, direktør

Revisor

Skov Revision
Registreret revisionsanpartsselskab
Byvej 2
8543 Hornslet

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investeringer, herunder udlejningsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 1.309.240, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 1.452.187.

Selskabets ledelse anser dette som tilfredsstillende.

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 FBJ BC ApS for 2023 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 2023 er aflagt i DKK

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

Bruttotab

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder til drift af ejendommene, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

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

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: 75%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen. Fortjeneste eller tab ved salg af ejendommen 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.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Bruttotab		-615	61.315
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-126.887</u>	<u>-101.155</u>
Resultat før finansielle poster		-127.502	-39.840
Finansielle indtægter		1.879.779	1.448.535
Finansielle omkostninger	1	<u>-151.471</u>	<u>-313.917</u>
Resultat før skat		1.600.806	1.094.778
Skat af årets resultat	2	<u>-291.566</u>	<u>-203.192</u>
Årets resultat		<u>1.309.240</u>	<u>891.586</u>
Overført resultat		<u>1.309.240</u>	<u>891.586</u>
		<u>1.309.240</u>	<u>891.586</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>23.004.456</u>	<u>20.441.483</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>23.004.456</u>	<u>20.441.483</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>23.004.456</u>	<u>20.441.483</u>
Andre tilgodehavender		3	25.138
Periodeafgrænsningsposter		<u>12.764</u>	<u>11.963</u>
Tilgodehavender		<u>12.767</u>	<u>37.101</u>
Likvide beholdninger		<u>7.354.920</u>	<u>1.234.210</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>7.367.687</u>	<u>1.271.311</u>
Aktiver i alt		<u><u>30.372.143</u></u>	<u><u>21.712.794</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>1.412.187</u>	<u>102.947</u>
Egenkapital		<u>1.452.187</u>	<u>142.947</u>
Ansvarlig lånekapital		4.901.742	11.752.472
Gæld til realkreditinstitutter		10.692	5.875.180
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	3.350.022
Anden gæld		3.297.410	0
Selskabsdeltagere og ledelse		<u>20.125.807</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>28.335.651</u>	<u>20.977.674</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	21.146	17.115
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	2.058
Selskabsskat		137.172	204.798
Anden gæld		93.332	100.274
Deposita		<u>332.655</u>	<u>267.928</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>584.305</u>	<u>592.173</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>28.919.956</u>	<u>21.569.847</u>
Passiver i alt		<u>30.372.143</u>	<u>21.712.794</u>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	102.947	142.947
Årets resultat	0	1.309.240	1.309.240
Egenkapital 31. december 2023	<u>40.000</u>	<u>1.412.187</u>	<u>1.452.187</u>

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	181.304
Andre finansielle omkostninger	<u>151.471</u>	<u>132.613</u>
	<u>151.471</u>	<u>313.917</u>

2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>291.566</u>	<u>203.192</u>
	<u>291.566</u>	<u>203.192</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	11.752.472	4.901.742	0	4.901.742
Gæld til realkreditinstitutter	5.892.295	31.838	21.146	0
Selskabsdeltagere og ledelse	0	20.125.807	0	20.125.807
Anden gæld	<u>3.350.022</u>	<u>3.297.410</u>	<u>0</u>	<u>3.297.410</u>
	<u>20.994.789</u>	<u>28.356.797</u>	<u>21.146</u>	<u>28.324.959</u>

4 Eventualforpligtelser

Selskabet har et udskudt skatteaktiv pr. 31. december 2023 på kr. 75.310. Beløbet er ikke indregnet i balancen pr. 31. december 2023, da der er usikkerhed omkring tidspunktet for udnyttelsen heraf.

Noter

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 31.838, er der givet pant i Frederiksberg Torv 6, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t. kr. 12.087.

Overtagelse af indexlån vedrørende ejendommen Frederiksberg Torv 6, t. kr. 288, hvortil der modtages offentlig støtte, herunder støtte til renter og afdrag.

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.

Sine Jehle

Navnet returneret af dansk MitID var:

Sine Vibeke Løgstrup Jehle

Direktør

ID: f5cda86e-b059-4651-a202-08670f2de80d

Tidspunkt for underskrift: 02-07-2024 kl.: 14:19:17

Underskrevet med MitID



Solveig Skov Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Solveig Nielsen

Revisor

ID: 3587db60-c680-4871-8506-63cb3c687ccb

Tidspunkt for underskrift: 02-07-2024 kl.: 14:20:33

Underskrevet med MitID



Sine Jehle

Navnet returneret af dansk MitID var:

Sine Vibeke Løgstrup Jehle

Dirigent

ID: f5cda86e-b059-4651-a202-08670f2de80d

Tidspunkt for underskrift: 02-07-2024 kl.: 14:42:52

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: c697afSPUJ251921159

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.