

FBJ BC ApS

**Sydskrænten 11
Øverød
2840 Holte**

CVR-nr. 40 96 08 05

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 13. juli 2023

Asbjørn Kleve Riise
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 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 13. juli 2023

Direktion

Asbjørn Kleve Riise
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 2022 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 13. juli 2023

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

Solveig Skov Nielsen
Registreret revisor
MNE-nr. 16912

Selskabsoplysninger

Selskabet

FBJ BC ApS
Sydskrænten 11
Øverød
2840 Holte

CVR-nr.: 40 96 08 05

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Rudersdal

Direktion

Asbjørn Kleve Riise, 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 2022 udviser et overskud på kr. 891.586, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 142.947.

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 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2022 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 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.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration mv.

Af- og nedskrivninger

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		61.315	448.632
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-101.155</u>	<u>-95.847</u>
Resultat før finansielle poster		-39.840	352.785
Finansielle indtægter		1.448.535	13.169
Finansielle omkostninger	1	<u>-313.917</u>	<u>-387.180</u>
Resultat før skat		1.094.778	-21.226
Skat af årets resultat	2	<u>-203.192</u>	<u>-12.232</u>
Årets resultat		<u>891.586</u>	<u>-33.458</u>
Overført resultat		<u>891.586</u>	<u>-33.458</u>
		<u>891.586</u>	<u>-33.458</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>20.441.483</u>	<u>18.900.674</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>20.441.483</u>	<u>18.900.674</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>20.441.483</u>	<u>18.900.674</u>
Andre tilgodehavender		25.138	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>11.963</u>	<u>8.882</u>
Tilgodehavender		<u>37.101</u>	<u>8.882</u>
Likvide beholdninger		<u>1.234.210</u>	<u>1.013.362</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.271.311</u>	<u>1.022.244</u>
Aktiver i alt		<u><u>21.712.794</u></u>	<u><u>19.922.918</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>102.947</u>	<u>-788.639</u>
Egenkapital		<u>142.947</u>	<u>-748.639</u>
Ansvarlig lånekapital		11.752.472	6.944.724
Gæld til realkreditinstitutter		5.875.180	10.005.892
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>3.350.022</u>	<u>3.297.410</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>20.977.674</u>	<u>20.248.026</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	17.115	17.115
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.058	45.181
Selskabsskat		204.798	12.232
Anden gæld		100.274	95.427
Deposita		<u>267.928</u>	<u>253.576</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>592.173</u>	<u>423.531</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>21.569.847</u>	<u>20.671.557</u>
Passiver i alt		<u>21.712.794</u>	<u>19.922.918</u>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	-788.639	-748.639
Årets resultat	0	891.586	891.586
Egenkapital 31. december 2022	<u>40.000</u>	<u>102.947</u>	<u>142.947</u>

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	181.304	248.261
Andre finansielle omkostninger	<u>132.613</u>	<u>138.919</u>
	<u>313.917</u>	<u>387.180</u>

2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	203.192	10.626
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>1.606</u>
	<u>203.192</u>	<u>12.232</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	6.944.724	11.752.472	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	10.023.007	5.892.295	17.115	5.840.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>3.297.410</u>	<u>3.350.022</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>20.265.141</u>	<u>20.994.789</u>	<u>17.115</u>	<u>5.840.000</u>

4 Eventualforpligtelser

Selskabet har et udskudt skatteaktiv pr. 31. december 2022 på kr. 140.050. Beløbet er ikke indregnet i balancen pr. 31. december 2022, da der er usikkerhed omkring tidspunktet for udnyttelsen heraf.

Noter

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t. kr. 5.892, er der givet pant i Frederiksberg Torv 6, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t. kr. 12.148.

Overtagelse af indexlån vedrørende ejendommen Frederiksberg Torv 6, t. kr. 289, 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.

Asbjørn Kleve Riise

Navnet returneret af dansk MitID var:

Asbjørn Kleve Riise

Direktør

ID: 18f0c181-5469-48c4-9e0a-5e7938fc2297

Tidspunkt for underskrift: 13-07-2023 kl.: 17:46:37

Underskrevet med MitID



Solveig Skov Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Solveig Nielsen

Revisor

ID: 0f8174e4-4b1c-404f-8eb8-fbf67e06377b

Tidspunkt for underskrift: 13-07-2023 kl.: 18:21:24

Underskrevet med MitID



Asbjørn Kleve Riise

Navnet returneret af dansk MitID var:

Asbjørn Kleve Riise

Dirigent

ID: 18f0c181-5469-48c4-9e0a-5e7938fc2297

Tidspunkt for underskrift: 13-07-2023 kl.: 20:11:42

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 26cd23kNgYX250452618

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.