

## **Familien Bjørn Ejendomme ApS**

Karlsunde Strandvej 112, B,  
2690 Karlsunde

CVR-nr. 42770302

### **Års rapport 2021/22**

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 02-08-2023

---

Christina Bøhme Bjørn  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   |   |
|---|---|
| Ledespåtegning                                  | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |
| Ledelsesberetning                               | 5 |
| Resultatopgørelse                               | 6 |
| Balance   | 7 |
| Noter   | 9 |

## **Ledels es påtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 11-10-2021 - 31-12-2022 for Familien Bjørn Ejendomme 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. 31-12-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 11-10-2021 - 31-12-2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 02-08-2022

### **Direktion**

Christina Bøhme Bjørn  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Familien Bjørn Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Familien Bjørn Ejendomme ApS for regnskabsåret 11-10-2021 - 31-12-2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisors 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Holbæk, den 02-08-2022

### **Damgaard Revision ApS**

CVR-nr. 33074441

René K. Damgaard  
Registreret revisor  
mne15369

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og administrere fast ejendom og at udøve virksomhed, der efter ledelsens skøn står i forbindelse hermed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 11-10-2021 - 31-12-2022 udviser et resultat på kr. 1.808.425, og selskabets balance pr. 31-12-2022 udviser en balancesum på kr. 3.084.685, og en egenkapital på kr. 1.848.425.

Selskabet har i sit første regnskabsår opstartet sine aktiviteter med investeringer i fast ejendom, herunder gennem andre unoterede selskaber.

I regnskabsåret har Rusland invaderet Ukraine, hvilket har påvirket inflationen i verden markant. Dette har medført øget omkostninger for virksomheden på såvel varekøb, el m.v. Ledelsen vurderer ikke at dette har påvirket omsætningen.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Ledelsen er opmærksom på den fortsatte invasionen af Ukraine og at denne kan få indflydelse.

Det er for tidligt et stadie til at ledelsen kan vurdere hvor stor økonomisk effekt dette har for selskabet, men pt. vurderer ledelsen at selskabets aktiviteter og indtjening kan vil blive påvirket heraf.

Der er efter regnskabsårets afslutning i øvrigt ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### **Forventninger til fremtiden**

Ledelsen forventer en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Resultatopgørelse

|   | Note | 2021/22<br>kr.   |
|---|------|------------------|
| <b>Brutto tab</b>   |      | <b>-32.330</b>   |
| Personaleomkostninger   | 1    | -144.000         |
| <b>Drifts resultat</b>  |      | <b>-176.330</b>  |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver |      | 1.975.790        |
| Andre finansielle indtægter   |      | 15.487           |
| Finansielle omkostninger  |      | -53.297          |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>1.761.650</b> |
| Skat af årets resultat  |      | 46.775           |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>1.808.425</b> |
| <br>  |      |                  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>  |      |                  |
| Overført resultat   |      | 1.808.425        |
| <b>Resultatdisponering</b>  |      | <b>1.808.425</b> |

**Balance 31. december 2022**

|   | Note | 2022<br>kr.      |
|---|------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                                      |      |                  |
| Andre værdipapirer og kapitalandele                 |      | 1.222.512        |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>                    |      | <u>1.222.512</u> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                                |      | <u>1.222.512</u> |
| Tilgodehavende udbytte hos tilknyttede virksomheder |      | 20.000           |
| Udsudte skatteaktiver                               |      | 46.775           |
| Andre tilgodehavender                               |      | 1.480.381        |
| Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | 2    | 314.872          |
| <b>Tilgodehavender</b>                              |      | <u>1.862.028</u> |
| <b>Likvide beholdninger</b>                         |      | <u>145</u>       |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                            |      | <u>1.862.173</u> |
| <b>Aktiver</b>                                      |      | <u>3.084.685</u> |

**Balance 31. december 2022**

|   | Note | 2022<br>kr.      |
|---|------|------------------|
| <b>Passiver</b>   |      |                  |
| Virksomhedskapital  |      | 40.000           |
| Overført resultat   |      | 1.808.425        |
| <b>Egenkapital</b>  |      | <b>1.848.425</b> |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt   |      | 560.000          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                                      |      | <b>560.000</b>   |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                                    |      | 30.000           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder   |      | 566.975          |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 79.285           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                                      |      | <b>676.260</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>   |      | <b>1.236.260</b> |
| <b>Passiver</b>   |      | <b>3.084.685</b> |
| Eventualforpligtelser   | 3    |                  |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger                                       | 4    |                  |
| Anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder                   | 5    |                  |

## Noter

2021/22

### 1. Personalemkostninger

Lønninger

144.000

144.000

### 2. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilgodehavende hos ledelse

314.872

Tilgodehavende hos direktion kr. 314.872. Udlånet forrentes med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 2 %, p.t. svarende til 9,55 % og med afdrag inden for 1 år. Der er ikke stillet særskilt sikkerhed for udlånet. Der er i årets løb ikke foretaget nogen tilbagebetaling.

### 3. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

### 5. Anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

#### Undtagelse om at give oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Virksomhedens anvender reglerne for mikrovirksomheder, og oplyser således ikke anvendt regnskabspraksis.

#### Undtagelse om at give oplysninger om gæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet

Virksomheden anvender reglerne for mikrovirksomheder, og oplyser således ikke gæld der forfalder mere end 5 år efter balancetidspunktet.

#### Undtagelse om at give oplysninger om visse særlige poster

Virksomheden anvender reglerne for mikrovirksomheder, og oplyser således ikke oplysninger om visse særlige poster.

#### Undtagelse om at give oplysninger om det gennemsnitslige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret.

Virksomheden anvender reglerne for mikrovirksomheder, og oplyser således ikke oplysninger om det gennemsnitslige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret.