

## Familien Bjørn Ejendomme ApS

Karlsunde Strandvej 112, B,  
2690 Karlsunde

CVR-nr. 42770302

### Årsrapport for 2023

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 15-07-2024

---

Christina Bøhme Bjørn  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

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

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 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. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

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.

Karlsunde, den 15-07-2024

### 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 01-01-2023 - 31-12-2023 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 15-07-2024

**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 01-01-2023 - 31-12-2023 udviser et resultat på kr. 68.819, og selskabets balance pr. 31-12-2023 udviser en balancesum på kr. 3.965.012, og en egenkapital på kr. 685.032.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har iøvrigt fortsat sine normale driftsaktiviteter, og trods invasionen af Ukraine og krigen i Gaza fortsætter og den påvirkning dette har haft på verdensmarkedet, at dette ikke har haft væsentlig indflydelse på selskabets aktiviteter.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Ledelsen er opmærksom på invasionen af Ukraine og krigen i Gaza fortsætter og at dette kan få indflydelse.

Det er ikke muligt for ledelsen, at vurdere, om der vil komme yderligere økonomiske effekter af invasionen, men pt. vurderer ledelsen at selskabets aktiviteter og indtjening ikke vil blive påvirket i væsentligt omfang udover allerede kendte påvirkninger.

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

### Forventninger til fremtiden

Ledelsen forventer et positivt resultat af selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		194.506	-32.330
Personaleomkostninger	1	0	-144.000
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, bortset fra finansielle omsætningsaktiver		-115.028	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>79.478</b>	<b>-176.330</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		0	1.975.790
Andre finansielle indtægter		117.835	15.487
Finansielle omkostninger		-103.597	-53.297
<b>Resultat før skat</b>		<b>93.716</b>	<b>1.761.650</b>
Skat af årets resultat		-24.897	46.775
<b>Årets resultat</b>		<b>68.819</b>	<b>1.808.425</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		1.232.212	0
Overført resultat		-1.163.393	1.808.425
<b>Resultatdisponering</b>		<b>68.819</b>	<b>1.808.425</b>
Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb		48.907	0

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.222.512	1.222.512
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>1.222.512</u>	<u>1.222.512</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>1.222.512</u>	<u>1.222.512</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		47.180	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		9.864	20.000
Udsudte skatteaktiver		21.878	46.775
Andre tilgodehavender		2.653.565	1.480.381
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	2	0	314.872
<b>Tilgodehavender</b>		<u>2.732.487</u>	<u>1.862.028</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>10.013</u>	<u>145</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>2.742.500</u>	<u>1.862.173</u>
<b>Aktiver</b>		<u>3.965.012</u>	<u>3.084.685</u>

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		645.032	1.808.425
<b>Egenkapital</b>		<b>685.032</b>	<b>1.848.425</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		1.120.000	560.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.120.000</b>	<b>560.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		46.594	30.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.756.500	566.975
Gæld til associerede virksomheder		110	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		334.472	79.285
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		22.304	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.159.980</b>	<b>676.260</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.279.980</b>	<b>1.236.260</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.965.012</b>	<b>3.084.685</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		
Anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder	5		



## Noter

	2023	2021/22
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	0	144.000
	0	144.000
<b>2. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Tilgodehavende hos ledelse	0	314.872

Der har været udlån til selskabets direktion i regnskabsåret med op til kr. 1.078.473. Udlånet er forrentet med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 8+2 %, p.t. svarende til mellem 11,9 - 13,75 % i årlig rente og med afdrag inden for 1 år. Der er ikke stillet særskilt sikkerhed for udlånet. Lånet er indfriet i årets løb.

### 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 gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret.

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