
BJAN INVEST ApS

CVR-nr.: 26765102

C.M. Larsens Alle 9
2770 Kastrup

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

22/06/2023

Anders Vibestrup Lyng
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden BJAN INVEST ApS
C.M. Larsens Alle 9
2770 Kastrup

CVR-nr.: 26765102
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i ejendomsinvestering og entreprenørvirksomhed, herunder boligforbedring, ejendomsvedligeholdelse samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i 2022 udgør 4.669 kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt selskabskapitalen på grund af underskud tidligere år. Ledelsen forventer, at selskabet vil generere overskud de kommende år, og at selskabskapitalen således reetableres via egen drift.

Selskabet har modtaget en støtteerklæring fra anpartshaver om, at den fornødne kapital vil være til rådighed for selskabet i fremtiden.

Årsrapporten er på baggrund heraf aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Nettoomsætning		44.500	66.000
Andre eksterne omkostninger		-35.460	-39.272
Bruttoresultat		9.040	26.728
Resultat af ordinær primær drift		9.040	26.728
Andre finansielle omkostninger		-4.371	-5.388
Ordinært resultat før skat		4.669	21.340
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		4.669	21.340
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		4.669	21.340
I alt		4.669	21.340

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		1.000.000	1.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	1	1.000.000	1.000.000
Anlægsaktiver i alt		1.000.000	1.000.000
Likvide beholdninger		6.449	12.042
Omsætningsaktiver i alt		6.449	12.042
AKTIVER I ALT		1.006.449	1.012.042

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-1.697.148	-1.701.816
Egenkapital i alt		-1.572.148	-1.576.816
Gæld til realkreditinstitutter		526.940	561.150
Langfristede gældsforpligtelser i alt		526.940	561.150
Gæld til realkreditinstitutter		33.500	32.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.004.157	1.985.208
Periodeafgrænsningsposter		6.500	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.051.657	2.027.708
Gældsforpligtelser i alt		2.578.597	2.588.858
PASSIVER I ALT		1.006.449	1.012.042

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

Selskabets investeringsejendom omfatter en boligejendom beliggende i Stubbekøbing. Investeringsejendommen er målt til forventet dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Afkastet pr. 31.12.2022 udgør 6,2% (5% pr. 31.12.2021) En afkastsats på 6,7% vil medføre en dagsværdi på 925.373 kr. og en afkastsats på 5,7% vil medføre en dagsværdi på 1.087.719 kr.

2. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt selskabskapitalen som følge af tidligere års underskud. Ledelsen forventer, at selskabet vil generere overskud de kommende år, og at selskabskapitalen reetableres via egen drift eller ved et salg af ejendommen. Selskabets anpartshaver har som følge heraf afgivet en støtteerklæring.

Årsrapporten er på baggrund heraf aflagt under forudsætning af fortsat drift.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen.

Der er tinglyst et realkreditpantebrev for nom. 914 t.kr., til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut på 560 t.kr.

Der er stillet bankgaranti på 434 t.kr. mod indtrædelsesret i realkreditlån.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.000 t.kr.

4. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret