

BJAN INVEST ApS

CVR-nr.: 26765102

C.M. Larsens Alle 9
2770 Kastrup

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

14/06/2022

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: 01/01/2021 - 31/12/2021

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 2021 udgør 21.340 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. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Nettoomsætning		66.000	66.000
Andre eksterne omkostninger		-39.272	-37.504
Bruttoresultat		26.728	28.496
Resultat af ordinær primær drift		26.728	28.496
Andre finansielle omkostninger		-5.388	-3.835
Ordinært resultat før skat		21.340	24.661
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		21.340	24.661
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		21.340	24.661
I alt		21.340	24.661

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 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		12.042	32.444
Omsætningsaktiver i alt		12.042	32.444
AKTIVER I ALT		1.012.042	1.032.444

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-1.701.816	-1.723.156
Egenkapital i alt		-1.576.816	-1.598.156
Gæld til realkreditinstitutter		561.150	593.941
Langfristede gældsforpligtelser i alt		561.150	593.941
Gæld til realkreditinstitutter		32.500	32.052
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	9.399
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.985.208	1.985.208
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.027.708	2.036.659
Gældsforpligtelser i alt		2.588.858	2.630.600
PASSIVER I ALT		1.012.042	1.032.444

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. 31.12.2021 udgør 5% (5% pr. 31.12.2020) En afkastsats på 5,5% vil medføre en dagsværdi på 909.091 kr. og en afkastsats på 4,5% vil medføre en dagsværdi på 1.111.111 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 594 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 gæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet

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