
BJAN INVEST ApS

CVR-nr.: 26765102

C.M. Larsens Alle 9
2770 Kastrup

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

25/06/2024

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: 01/01/2023 - 31/12/2023

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 2023 udgør 27.844 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. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Nettoomsætning		78.000	44.500
Andre eksterne omkostninger		-30.125	-35.460
Bruttoresultat		47.875	9.040
Resultat af ordinær primær drift		47.875	9.040
Andre finansielle indtægter		13	
Andre finansielle omkostninger		-20.044	-4.371
Ordinært resultat før skat		27.844	4.669
Skat af årets resultat			0
Årets resultat		27.844	4.669
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		27.844	4.669
I alt		27.844	4.669

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Investeringsjendomme		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		20.656	6.449
Omsætningsaktiver i alt		20.656	6.449
AKTIVER I ALT		1.020.656	1.006.449

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-1.669.304	-1.697.148
Egenkapital i alt		-1.544.304	-1.572.148
Gæld til realkreditinstitutter		510.304	526.940
Langfristede gældsforpligtelser i alt		510.304	526.940
Gæld til realkreditinstitutter		24.000	33.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	7.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.016.656	2.004.157
Periodeafgrænsningsposter		6.500	6.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.054.656	2.051.657
Gældsforpligtelser i alt		2.564.960	2.578.597
PASSIVER I ALT		1.020.656	1.006.449

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. 31.12.2023 udgør 6,2% (6,2% pr. 31.12.2022) 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 534 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