

ADVISOR-REVISION

STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

S & J Byg Invest A/S

CVR-nr. 19 81 10 42

Årsrapport

1. juli 2024 - 30. juni 2025

C/O Jørgen Thomsen, Frederiksberg Alle 98B, 3. th

1820 Frederiksberg C

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Frederiksberg den 19. november 2025

Dirigent

Jørgen Raundrup Thomsen

Selskabsoplysninger

Selskab

S & J Byg Invest A/S
C/O Jørgen Thomsen, Frederiksberg Alle 98B, 3
1820 Frederiksberg C
CVR-nr.: 19 81 10 42
Hjemstedskommune: Frederiksberg

Bestyrelse

Jørgen Raundrup Thomsen
Jeanet Weber Thomsen
John Weber Hansen

Direktion

Jørgen Raundrup Thomsen

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for S & J Byg Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for S & J Byg Invest A/S og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024/25.

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

Ledelsen indstiller at revision fravælges for det kommende regnskabsår i lighed med tidligere år. Ledelsen anser, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg den 19. november 2025

Direktion

Jørgen Raundrup Thomsen

Bestyrelse

Jørgen Raundrup Thomsen
Formand

Jeanet Weber Thomsen

John Weber Hansen

Revisors erklæring om opstilling af S & J Byg Invest A/S

Til den daglige ledelse i S & J Byg Invest A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for S & J Byg Invest A/S for regnskabsåret 1. juli 2024 – 30. juni 2025 grundlag af virksomhedens 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 revisorers 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 opstillingen 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 den regnskabspraksis, der er beskrevet i årsregnskabet under anvendt regnskabspraksis.

Frederiksberg den 19. november 2025

Advisor-Revision
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 34213798

Jahn Thorup
Statsautoriseret revisor
mne10047

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel og industri, herunder køb, salg, udlejning og renovering af, samt rådgivning om, fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 2.932.707 efter skat, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 8.188.943 og en egenkapital på kr. 6.641.629.

Den forventede udvikling i regnskabsåret er positiv.

Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2024/25

Der har ikke været særlige forhold i regnskabsåret.

Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risiko overgang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle indtægter og omkostninger

Under finansielle poster indregnes rentindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapir.

Skat af årets resultat

Årets skat består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden), hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de afholdes.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2024/25

Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttoresultat	95.834	310.202
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger	-21.308	-21.308
Resultat af ordinær primær drift	74.526	288.894
Indtægter fra kapitalinteresser	2.904.791	458.605
Andre finansielle indtægter	1.523	2.258
Øvrige finansielle omkostninger	-28.447	-140.394
Ordinært resultat før skat	2.952.393	609.362
2 Skat af ordinært resultat	-19.686	-85.617
Årets resultat	2.932.707	523.745
Forslag til resultatdisponering		
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	75.000	0
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	2.150.623	458.605
Overført resultat	707.084	65.141
	2.932.707	523.745

Efter regnskabsårets udløb er der foretaget udlodning af ekstraordinært udbytte på kr. 5.000.000

Balance pr. 30. juni 2025

Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Grunde og bygninger	1.903.685	1.924.994
3 Materielle anlægsaktiver	1.903.685	1.924.994
4 Kapitalinteresser	6.021.652	3.103.528
Finansielle anlægsaktiver	6.021.652	3.103.528
Anlægsaktiver	7.925.337	5.028.522
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	187.938
Selskabsskat	25.734	0
Andre tilgodehavender	153.781	152.258
Tilgodehavender	179.515	340.195
Likvide beholdninger	84.091	190.302
Omsætningsaktiver	263.606	530.497
Aktiver	8.188.943	5.559.018

Balance pr. 30. juni 2025

Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Selskabskapital	500.000	500.000
Overført resultat	987.479	280.395
Nettoopskriv. efter indre værdis metode	5.154.151	3.003.528
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
Egenkapital	6.641.629	3.783.922
5 Gæld til realkreditinstitutter	1.439.900	1.571.528
Langfristede gældsforpligtelser	1.439.900	1.571.528
Kortfristet gæld til realkreditinstitutter	55.201	0
Selskabsskat	1.420	134.792
Anden gæld	50.793	68.776
Kortfristede gældsforpligtelser	107.414	203.568
Gældsforpligtelser	1.547.314	1.775.096
Passiver	8.188.943	5.559.018
	Note	
Pantsætninger og sikkerheder	6	
Eventualposter mv.	7	
Ejerforhold	8	

Egenkapitalopgørelse

Egenkapitalopgørelse for 2023/24

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
Virksomhedskapital	500.000			500.000
Reserver for opskrivninger	2.544.923		458.605	3.003.528
Overført resultat	215.254		65.141	280.395
Forslag til udbytte	1.000.000	-1.000.000	0	0
	<u>4.260.177</u>	<u>-1.000.000</u>	<u>523.745</u>	<u>3.783.922</u>

Egenkapitalopgørelse for 2024/25

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
Virksomhedskapital	500.000			500.000
Reserver for opskrivninger	3.003.528		2.150.623	5.154.151
Ekstraordinært udbytte	0	-75.000	75.000	0
Overført resultat	280.395		707.084	987.479
Forslag til udbytte	0	0	0	0
	<u>3.783.922</u>	<u>-75.000</u>	<u>2.932.707</u>	<u>6.641.629</u>

	Antal	Pålydende værdi	Nominal værdi
Virksomhedskapital	1.000	500	500.000

Der er ikke sket ændringer i virksomhedskapitalen de seneste 5 regnskabsår. Virksomhedskapitalen er ikke opdelt i klasser.

Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Skat af ordinært resultat		
Skat af årets resultat	17.738	167.948
Regulering af skat vedr tidligere år	1.948	0
Årets regulering af udskudt skat	0	-82.331
I alt	<u><u>19.686</u></u>	<u><u>85.617</u></u>

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. juli 2024	2.130.760
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 30. juni 2025	<u>2.130.760</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	205.767
Årets afskrivninger	21.308
Af- og nedskrivninger 30. juni 2025	<u>227.075</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025	<u><u>1.903.685</u></u>
Regnskabsmæssig værdi 1. juli 2024	<u>1.924.993</u>

4 Finansielle anlægsaktiver

	Kapital- interesser
	kr.
Kostpris 1. juli 2024	854.168
Tilgang	13.333
Afgang	0
Kostpris 30. juni 2025	<u>867.501</u>
Nettoopskrivninger 1. juli 2024	2.249.360
Andel i årets resultat	2.904.791
Nettoopskrivninger 30. juni 2025	<u>5.154.151</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025	<u>6.021.652</u>
Regnskabsmæssig værdi 1. juli 2024	<u>3.103.528</u>
Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill	0

Virksomhed	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel	Regnskabs- mæssig værdi
Elecom Elevator ApS	12.016.637	5.809.583	50%	6.008.319
New Holding DK ApS	40.000		33%	13.333

Alle selskaber har hjemsted i Danmark.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Restgæld</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 1 år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Tilpasningslån Restløbetid 19 år	1.459.839	55.201	1.404.638	1.142.501

6 Pantsætninger og sikkerheder

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.515.040 er der udstedt et realkreditpantebrev på kr. 1.500.000 til fordel for Totalkredit. 30. juni 2025 udgør kr. Jørgen Raundrup Thomsen kautionerer personligt herfor.

Der er endvidere tinglyst et ejerpantebrev på kr. 48.000 samt et afgiftspantebrev med en hovedstol på 442.000 kr til fordel for Realkredit Danmark A/S.

Selskabet har ingen øvrige pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

7 Eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventual-, garanti- kautions- eller leasingforpligtelser.

8 Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapital:

Jørgen Raundrup Thomsen
Frederiksberg Alle 98B, 3. th
1820 Frederiksberg C

Jeanet Weber Thomsen
Kong Haralds Park 3M, 1. tv
Smørumnedre
2765 Smørum