



Værdifuld rådgivning

ÅRSRAPPORT 2022

1. januar 2022 - 31. december 2022

SJS Udlejning 2 ApS

Vingeager 10
2600 Glostrup

CVR nr.: 39699125

Indsender:

PROFIL REVISION

Godkendt Revisionsanpartsselskab
Korskildeeng 1
2670 Greve

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 30. juni 2023

Malik Shahzad Ahmad

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
Ledelsespåtegning.....	5
Revisors erklæringer.....	6
Regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse, 1. januar 2022 - 31. december 2022	10
Balance pr. 31. december 2022	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

SJS Udlejning 2 ApS
Vingeager 10
2600 Glostrup

CVR-nr. 39699125
Stiftelsesdato: 30. juni 2018
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion:

Malik Shahzad Ahmad

Revision

PROFIL REVISION
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Korskildeeng 1
2670 Greve

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den
30. juni 2023

Væsentligste aktiviteter

Udlejning af beboelse

Ledelsesberetning

Generelt

Udlejning af beboelse

Økonomisk udvikling

Der er efter selskabets opfattelse ingen særlige forhold udover de i selskabets årsregnskab anførte, som er af vigtighed ved bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, dets finansielle stilling og resultat af virksomheden i det forløbne år.

Hændelser efter regnskabsafslutning

Der er ikke sket noget efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt forrykker vor vurdering af selskabets forhold.

Ledelsespåtegning

Der er dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for SJS Udlejning 2 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsen erklærer at selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision jf. ÅRL §135, stk. 1, 2.pkt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Den 30. juni 2023

Direktion:

Malik Shahzad Ahmad

Revisors erklæringer

Til den daglige ledelse i SJS Udlejning 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SJS Udlejning 2 ApS for regnskabsåret 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 årsregnskabsloven.

Greve, den 30. juni 2023

PROFIL REVISION

Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR nr. 59051318
mne49134

Thomas Wessel Kristiansen
Statsautoriseret revisor FSR



Regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for SJS Udlejning 2 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 tilgå 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.

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

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttoresultat

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftindtægter med fradrag for vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, bilomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger herunder tab på tilgodehavender og operationelle leasingomkostninger.

Af- og nedskrivning

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles ved første indregning til kostpris med fradrag for akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen 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
Bygninger	20-50 år	0-25%

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat

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.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%

Regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Resultatopgørelse, 1. januar 2022 - 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		450.347	189.834
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		<u>-78.189</u>	<u>-35.233</u>
Af- og nedskrivninger i alt		<u>-78.189</u>	<u>-35.233</u>
Kursgevinst	2	198.323	0
Finansieringsudgifter		-177.125	-98.264
Finansieringsudgifter tilknyttede virksomheder	3	<u>-8.712</u>	<u>-3.769</u>
Finansiering i alt		<u>12.486</u>	<u>-102.033</u>
Resultat før skat		<u>384.644</u>	<u>52.568</u>
Skat af årets resultat	4	<u>-79.197</u>	<u>0</u>
Skat af årets resultat i alt		<u>-79.197</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>305.447</u>	<u>52.568</u>
Resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		-75.507	-141.917
Årets resultat		305.447	52.568
Overført fra reserve for iværksætterselskaber		<u>0</u>	<u>13.842</u>
Til disposition		<u>229.940</u>	<u>-75.507</u>
Overførsel til næste år		<u>229.940</u>	<u>-75.507</u>

Balance pr. 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
AKTIVER			
Grunde & bygninger		<u>7.215.651</u>	<u>7.293.841</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>7.215.651</u>	<u>7.293.841</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT			
Forudbetalinger		0	543.000
Tilgodehavende tilknyttede virksomhed		<u>22.658</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>22.658</u>	<u>543.000</u>
Likvide beholdninger		<u>442.083</u>	<u>53.491</u>
Likvide beholdninger i alt		<u>442.083</u>	<u>53.491</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT			
		<u>464.741</u>	<u>596.491</u>
AKTIVER I ALT			
		<u><u>7.680.392</u></u>	<u><u>7.890.332</u></u>

Balance pr. 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
PASSIVER			
Virksomhedskapital	5	40.000	40.000
Overført resultat	6	<u>229.940</u>	<u>-75.507</u>
Virksomhedskapital i alt		<u>269.940</u>	<u>-35.507</u>
Realkreditlån		3.059.977	3.536.843
Øvrig langfristet gæld		<u>665.118</u>	<u>684.578</u>
Langfristet gæld i alt		<u>3.725.095</u>	<u>4.221.421</u>
Kortfristet del af langfristet gæld		261.325	148.364
Gæld til kreditinstitutter		2.528	0
Skyldige omkostninger		17.500	11.500
Selskabsskat		99.511	0
Anden gæld		2.497.263	2.181.482
Gæld tilknyttede virksomhed		807.230	363.072
Gæld anden virksomhed		<u>0</u>	<u>1.000.000</u>
Kortfristet gæld i alt		<u>3.685.357</u>	<u>3.704.418</u>
GÆLD I ALT		<u>7.410.452</u>	<u>7.925.839</u>
PASSIVER I ALT		<u>7.680.392</u>	<u>7.890.332</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter	7		
Pantsætning og sikkerhedsstillelser	8		
Ejerforhold	9		

Noter

Note	2022 kr.	2021 kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	1	1
Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i henhold til årsregnskabsloven vurderes som værende beskæftiget. I henhold til selskabsloven er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er personaleudgifter i årsrapporten.		
2 Kursgevinst		
Kursgevinster, realiseret	198.323	0
Kursgevinst i alt	198.323	0
3 Finansieringsudgifter tilknyttede virksomheder		
Renteudgifter, mellemregning tilknyttet virksomheder	-8.712	-3.769
Finansieringsudgifter tilknyttede virksomheder i alt	-8.712	-3.769
4 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-99.511	0
Regulering af udskudt skat	20.314	0
Skat af årets resultat i alt	-79.197	0
5 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	40.000	100
Kontant indskud	0	39.900
Virksomhedskapital i alt	40.000	40.000
6 Overført resultat		
Overført resultat - primo	-75.507	-141.917
Årets overførsel netto	305.447	52.568
Overført fra reserve for iværksætterselskaber	0	13.842
Overført resultat i alt	229.940	-75.507

Noter

Note	2022 kr.	2021 kr.
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter		
<u>Sambeskatning:</u>		
<i>Selskabet indgår i en national sambeskatning og hæfter derfor solidarisk for skat af koncernens sambeskatningsindkomst.</i>		
8 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		
<u>Der forekommer følgende pantsætninger og sikkerhedsstillelser:</u>		
<i>Til sikkerhed for Nordea Kredit vedrørende Ejendommen Kirkebjerg Allé 114 2600 Glostrup, med en regnskabsmæssig værdi på kr. 2.180.280, er der udstedt et pantebrev på kr. 1.258.000.</i>		
<i>Til sikkerhed for DLR Kredit vedrørende Ejendommen Nørre Allé 23 2600 Glostrup, med en regnskabsmæssig værdi på kr. 5.035.371, er der udstedt et pantebrev på kr. 2.550.000.</i>		
<i>Til sikkerhed for Sparekassen Vendsyssel vedrørende Ejendommen Nørre Allé 23 2600 Glostrup er der udstedt et ejerpantebrev på kr. 500.000.</i>		
9 Ejerforhold		
<u>Følgende ejer mere end 5%:</u>		
SSII Invest ApS		

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Malik Shahzad Ahmad (CPR valideret)

Direktør

På vegne af: SJS Udlejning 2 ApS

Serienummer: c057a644-bdfb-4d49-bacd-daef017263b7

IP: 83.88.xxx.xxx

2023-06-30 20:54:47 UTC



Malik Shahzad Ahmad (CPR valideret)

Ledelse og dirigent

På vegne af: SJS Udlejning 2 ApS

Serienummer: c057a644-bdfb-4d49-bacd-daef017263b7

IP: 83.88.xxx.xxx

2023-06-30 20:54:47 UTC



Thomas Wessel Visbech Kristiansen (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Profil Revision ApS

Serienummer: CVR:59051318-RID:1294907975389

IP: 87.54.xxx.xxx

2023-07-01 08:37:20 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>