



Tlf.: 98 82 32 88
broenderslev@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Torvet 10
DK-9700 Brønderslev
CVR-nr. 20 22 26 70

SJ BOLIG APS
ERIKSGADE 10, 9700 BRØNDERSLEV
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2023 - 30. JUNI 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 18. december 2024

Jesper Brix Kjelgaard

CVR-NR. 41 09 82 36

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	SJ Bolig ApS Eriksgade 10 9700 Brønderslev
	CVR-nr.: 41 09 82 36 Stiftet: 18. januar 2020 Kommune: Brønderslev Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024
Direktion	Jesper Brix Kjølgaard Sebastian Jørgensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 10 9700 Brønderslev

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for SJ Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønderslev, den 18. december 2024

Direktion:

Jesper Brix Kjelgaard

Sebastian Jørgensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i SJ Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SJ Bolig ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Brønderslev, den 18. december 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jacob Rask
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35391

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at købe og sælge samt opføre og projektere fast ejendom til salg og udlejning til helårsbeboelse

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.886.875	1.532.099
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-228.277	-176.816
Andre driftsomkostninger.....		-43.720	0
DRIFTSRESULTAT		1.614.878	1.355.283
Andre finansielle indtægter.....	1	0	1.030.419
Øvrige finansielle omkostninger.....		-1.252.287	-1.168.048
RESULTAT FØR SKAT		362.591	1.217.654
Skat af årets resultat.....	2	-139.590	-306.768
ÅRETS RESULTAT		223.001	910.886
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		223.001	910.886
I ALT		223.001	910.886

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger.....		25.679.944	25.975.082
Materielle anlægsaktiver.....	3	25.679.944	25.975.082
ANLÆGSAKTIVER.....		25.679.944	25.975.082
Likvide beholdninger.....		376.074	177.293
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		376.074	177.293
AKTIVER.....		26.056.018	26.152.375
PASSIVER			
Anpartskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		1.409.932	1.186.931
EGENKAPITAL.....		1.449.932	1.226.931
Gæld til pengeinstitutter.....		20.364.259	18.892.637
Selskabsskat.....		124.590	306.768
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	20.488.849	19.199.405
Gæld til pengeinstitutter.....		605.185	2.683.733
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		18.000	19.117
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....		2.599.087	2.462.085
Selskabsskat.....		330.389	0
Anden gæld.....		133	0
Deposita.....		526.500	525.000
Periodeafgrænsningsposter.....		37.943	36.104
Kortfristede gældsforpligtelser.....		4.117.237	5.726.039
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		24.606.086	24.925.444
PASSIVER.....		26.056.018	26.152.375
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2023.....	40.000	1.186.931	1.226.931
Forslag til resultatdisponering.....		223.001	223.001
Egenkapital 30. juni 2024.....	40.000	1.409.932	1.449.932

NOTER

					Note
Særlige poster					1
I forbindelse med omlægning af realkreditlån er der sidste år realiseret en kursgevinst på 1.010 tkr.					
		2023/24		2022/23	
		kr.		kr.	
Skat af årets resultat					2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....		139.590		306.768	
		139.590		306.768	
Materielle anlægsaktiver					3
kr.				Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2023.....				26.315.225	
Tilgang.....				75.789	
Afgang.....				-142.650	
Kostpris 30. juni 2024.....				26.248.364	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023.....				340.143	
Årets afskrivninger				228.277	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024.....				568.420	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024.....				25.679.944	
Langfristede gældsforpligtelser					4
kr.	30/6 2024	Afdrag	Restgæld	30/6 2023	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Gæld til pengeinstitutter.....	20.967.378	603.119	17.751.931	19.431.227	
Selskabsskat.....	454.979	330.389	0	306.768	
	21.422.357	933.508	17.751.931	19.737.995	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					5
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 21.075 tkr., er der udstedt ejerpantebrev på 21.090 tkr. med sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 21.461 tkr.					
			2023/24	2022/23	
Medarbejderforhold					6
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:			2	2	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for SJ Bolig ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.