

SJS Ejendomme Invest ApS

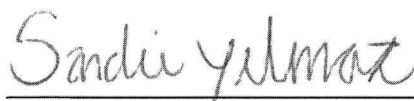
**Vestre Strandvej 28
2680 Solrød Strand**

CVR-nr. 43 56 62 96

Årsrapport for 2024

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 3. april 2025



Sandie Marie Lund Yilmaz
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024 | 8 |
| Balance pr. 31. december 2024 | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for SJS Ejendomme Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.


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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød, den 3. april 2025

Direktion



Sandie Marie Lund Yilmaz
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i SJS Ejendomme Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for SJS Ejendomme Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 3. april 2025

DR Revision ApS
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 36 47 97 60



Sanne Bech Davidsen
Statsautoriseret revisor
mne34156

Selskabsoplysninger

Selskabet

SJS Ejendomme Invest ApS
Vestre Strandvej 28
2680 Solrød Strand

CVR-nr.: 43 56 62 96

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Solrød

Direktion

Sandie Marie Lund Yilmaz, direktør

Revisor

DR Revision ApS
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Rønnevangsalle 6
3400 Hillerød

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed inden for ejendomsinvestering og udlejning, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SJS Ejendomme Invest ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter vedrørende tjenesteydelser, der , indregnes lineært, i takt med at serviceydelserne leveres.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendom

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 50 år

Restværdi: 80%

Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet efter endt brugstid.

Egenkapital

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

| | <u>Note</u> | <u>2024</u> kr. | <u>2023</u> kr. |
|---|-------------|-----------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 847.929 | 388.519 |
| Personaleomkostninger | 1 | <u>-360.256</u> | <u>-215.283</u> |
| Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA) | | 487.673 | 173.236 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | <u>-8.323</u> | <u>0</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 479.350 | 173.236 |
| Finansielle indtægter | | 0 | 455 |
| Finansielle omkostninger | | <u>-872</u> | <u>-57</u> |
| Resultat før skat | | 478.478 | 173.634 |
| Skat af årets resultat | | <u>-109.313</u> | <u>-38.192</u> |
| Årets resultat | | <u>369.165</u> | <u>135.442</u> |
| | | | |
| Foreslået udbytte | | 202.500 | 135.000 |
| Overført resultat | | <u>166.665</u> | <u>442</u> |
| | | <u>369.165</u> | <u>135.442</u> |

Balance pr. 31. december 2024

| | <u>Note</u> | <u>2024</u> kr. | <u>2023</u> kr. |
|----------------------------------|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | <u>3.210.955</u> | <u>1.701.185</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>3.210.955</u> | <u>1.701.185</u> |
| Deposita | | <u>52.775</u> | <u>52.770</u> |
| Finansielle anlægsaktiver | | <u>52.775</u> | <u>52.770</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>3.263.730</u> | <u>1.753.955</u> |
| Udskudt skatteaktiv | | <u>1.831</u> | <u>0</u> |
| Tilgodehavender | | <u>1.831</u> | <u>0</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>240.301</u> | <u>147.394</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>242.132</u> | <u>147.394</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>3.505.862</u></u> | <u><u>1.901.349</u></u> |

Balance pr. 31. december 2024

| | <u>Note</u> | <u>2024</u> kr. | <u>2023</u> kr. |
|--|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | | 167.107 | 442 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 202.500 | 135.000 |
| Egenkapital | | <u>409.607</u> | <u>175.442</u> |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | <u>2.400.000</u> | <u>1.600.000</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | 2 | <u>2.400.000</u> | <u>1.600.000</u> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 451.000 | 0 |
| Selskabsskat | | 111.144 | 38.192 |
| Anden gæld | | 134.111 | 87.715 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>696.255</u> | <u>125.907</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>3.096.255</u> | <u>1.725.907</u> |
| Passiver i alt | | <u><u>3.505.862</u></u> | <u><u>1.901.349</u></u> |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomheds- kapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u> | <u>I alt</u> |
|--------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|--|-----------------------|
| Egenkapital 1. januar 2024 | 40.000 | 442 | 135.000 | 175.442 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | -135.000 | -135.000 |
| Årets resultat | 0 | 166.665 | 202.500 | 369.165 |
| Egenkapital 31. december 2024 | <u>40.000</u> | <u>167.107</u> | <u>202.500</u> | <u>409.607</u> |

Noter

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 293.617 | 174.432 |
| Pensioner | 0 | 11.250 |
| Andre omkostninger til social sikring | 6.513 | 1.704 |
| Andre personaleomkostninger | <u>60.126</u> | <u>27.897</u> |
| | <u>360.256</u> | <u>215.283</u> |
| | | |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit | <u>1</u> | <u>1</u> |

2 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld | Gæld | | |
|-----------------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------|---------------------|
| | 1. januar 2024 | 31. december 2024 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | <u>1.600.000</u> | <u>2.400.000</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | <u>1.600.000</u> | <u>2.400.000</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |

3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Steen Jensen Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen

Selskabet har en huslejeforpligtelse på 6. måneder. Lejemålet kan tidligst opsiges pr. 1. oktober 2025 af lejer. Den samlede forpligtelse pr. 31.12.2024 er derfor 16 måneders leje kr. 106.320 + moms