

SJ Holding ApS

Høveltsvangsvej 57
3450 Allerød

CVR-nr. 30601548

Årsrapport

1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. januar 2026

Allan Assad Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for SJ Holding 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. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 15. december 2025

Direktion

Allan Assad Hansen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i SJ Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SJ Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Helsingør, den 15. december 2025

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret
revisionsfirma

CVR-nr. 30195264

Morten Bjerregaard
statsautoriseret revisor
mne34299

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	SJ Holding ApS Høveltsvangsvej 57 3450Allerød CVR-nr. 30601548 Regnskabsår 1. oktober 2024 - 30. september 2025
Direktion	Allan Assad Hansen
Revisor	Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma Stationspladsen 1 og 3 3000Helsingør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at være holdingselskab samt foretage investeringer i fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 udviser et resultat på 4.116.687 kr., og selskabets balance pr. 30. september 2025 udviser en balancesum på 16.841.599 kr., og en egenkapital på 14.995.769 kr.

Selskabet har i marts 2025 solgt grundstykker og ejendom beliggende Raasigvangen 4 i Slangerup for 9,2 mio.kr., hvorved er realiseret en regnskabsmæssig avance på 6 mio.kr. Herudover har selskabet i juli 2025 solgt ejendommen beliggende Bjergvej 17 i Allerød for 6 mio.kr., hvorved er realiseret en regnskabsmæssig avance på 0,8 mio.kr. Avance fra salg af ejendomme er indregnet i bruttofortjeneste i resultatopgørelsen.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for SJ Holding ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, samt modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomhed og kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre tilgodehavender

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

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste		7.283.020	1.049.694
Personaleomkostninger	1	-1.300.334	-842.812
Af- og nedskrivninger		-85.600	-143.833
Driftsresultat		5.897.086	63.049
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		520.484	443.139
Finansielle indtægter	2	96.662	54.871
Finansielle omkostninger		-1.476.197	-354.323
Resultat før skat		5.038.035	206.736
Skat af årets resultat	3	-921.348	52.165
Årets resultat		4.116.687	258.901
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		400.000	400.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-1.479.596	443.139
Overført resultat		5.196.283	-584.238
Resultatdisponering		4.116.687	258.901

Balance 30. september 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	0	8.051.142
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	399.467	485.067
Materielle anlægsaktiver		399.467	8.536.209
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6, 7	1.246.688	2.726.204
Finansielle anlægsaktiver		1.246.688	2.726.204
Anlægsaktiver		1.646.155	11.262.413
Andre tilgodehavender		9.870	1.408
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		326.414	152.551
Periodeafgrænsningsposter		6.691	34.299
Tilgodehavender		342.975	188.258
Andre værdipapirer og kapitalandele	8	2.447.016	2.832.480
Værdipapirer og kapitalandele		2.447.016	2.832.480
Likvide beholdninger		12.405.453	1.448.225
Omsætningsaktiver		15.195.444	4.468.963
Aktiver		16.841.599	15.731.376

Balance 30. september 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		995.108	2.474.704
Overført resultat		13.475.661	8.279.378
Udbytte for regnskabsåret		400.000	400.000
Egenkapital		14.995.769	11.279.082
Hensættelser til udskudt skat		21.676	112.234
Hensatte forpligtelser		21.676	112.234
Gæld til banker		0	2.359.175
Langfristede gældsforpligtelser		0	2.359.175
Gæld til banker		0	45.401
Leverandører af varer og tjenesteydelser		37.299	16.598
Gæld til tilknyttede virksomheder		587.128	1.604.693
Selskabsskat		1.148.525	62.128
Anden gæld		51.202	188.865
Deposita		0	63.200
Kortfristede gældsforpligtelser		1.824.154	1.980.885
Gældsforpligtelser		1.824.154	4.340.060
Passiver		16.841.599	15.731.376
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for netto- opskrivning indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Udbytte for året kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. oktober 2024	125.000	2.474.704	8.279.378	400.000	11.279.082
Betalt udbytte	0	0	0	-400.000	-400.000
Årets resultat	0	-1.479.596	5.196.283	400.000	4.116.687
Egenkapital 30. september 2025	125.000	995.108	13.475.661	400.000	14.995.769

Noter

	2024/25	2023/24
	kr.	kr.
1. Personalemkostninger		
Lønninger	1.157.426	712.239
Pensioner	126.200	121.800
Andre omkostninger til social sikring	16.708	8.773
	<u>1.300.334</u>	<u>842.812</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>2</u>	<u>2</u>
2. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	95.342	27.700
Renter, tilknyttede virksomheder	1.320	27.171
	<u>96.662</u>	<u>54.871</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	1.011.906	-74.613
Regulering af udskudt skat	-90.558	22.617
Regulering af skat vedr. tidligere år	0	-169
	<u>921.348</u>	<u>-52.165</u>
	2025	2024
	kr.	kr.
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	9.279.667	9.279.667
Afgang i årets løb	-9.279.667	0
Kostpris ultimo	<u>0</u>	<u>9.279.667</u>
Af- og nedskrivninger primo	-1.228.525	-1.134.625
Årets afskrivninger	0	-93.900
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	1.228.525	0
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>-1.228.525</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>8.051.142</u>
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	535.000	0
Tilgang i årets løb	0	535.000
Kostpris ultimo	<u>535.000</u>	<u>535.000</u>
Af- og nedskrivninger primo	-49.933	0
Årets afskrivninger	-85.600	-49.933
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-135.533</u>	<u>-49.933</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>399.467</u>	<u>485.067</u>

Noter

	2025 kr.	2024 kr.
6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	251.500	251.500
Kostpris ultimo	251.500	251.500
Værdireguleringer primo	2.474.704	3.031.565
Årets resultat	520.484	443.139
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	-2.000.000	-1.000.000
Værdireguleringer ultimo	995.188	2.474.704
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.246.688	2.726.204

7. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Butterfly Trading A/S	Slangerup	100,00	1.246.688	520.484
			1.246.688	520.484

8. Aktiver indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealise- rede tab indreg- net i resultat- opgørelsen
Børsnoterede aktier	2.447.016	1.405.094

9. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties fremgår af balancen. Eventuelle senere korrektioner til sambeskatningsindkomsten kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.