

# **SJ INVEST TYLSTRUP ApS**

**CVR-nr.: 27630588**

Luneborgvej 85  
9382 Tylstrup

Årsrapport  
1. januar 2021 - 31. december 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**24/05/2022**

---

**Søren Peter Mogensen Jensen**  
**Dirigent**

---

**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** SJ INVEST TYLSTRUP ApS  
Luneborgvej 85  
9382 Tylstrup

CVR-nr: 27630588  
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i køb og salg af fast ejendom, samt udlejning heraf.

## Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat udgør et overskud på 314 t.kr., der efter afsat udbytte modregnes i overført fra tidligere år. Selskabets egenkapital udgør herefter 11.749 t.kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Efterfølgende begivenheder

Der er ikke indtruffet begivenheder af betydning for vurderingen af nærværende årsrapport.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt og indregning og måling

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer til 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.

Indtægter indregnes i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

### Indtægtskriterier

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Skatter, herunder eventualskat

I skat af årets resultat er indregnet regulering af udskudt skat samt skat af selskabets skattepligtige indkomst for året.

Selskabets skattepligtige indkomst er fremkommet ved at korrigere det regnskabsmæssige resultat for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster. Skat er beregnet heraf med en anvendt skatteprocent på 22%.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen.

Udskudt skat er fremkommet som 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver på balancetidspunktet.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle omkostninger direkte knyttet hertil.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste år.

Omkostninger der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, hvorved det fremtidige afkast forbedres, tillægges kostprisen.

Da investeringsejendomme, bortset fra grunde, har en begrænset levetid afspejles den værdiforringelse, der finder sted over ejendommens levetid, i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over ejendommens brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket svarer til nominel værdi.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nominelle værdier, hvor disse kan måles pålideligt, øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris.



## Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder			0
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>205.077</b>	<b>86.763</b>
Personaleomkostninger		-25.000	-25.000
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>180.077</b>	<b>319.107</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder			0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		100.649	257.344
Andre finansielle indtægter		176.484	268.392
Øvrige finansielle omkostninger		-55.716	-71.958
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>401.494</b>	<b>515.541</b>
Skat af årets resultat		-87.093	-113.397
<b>Årets resultat</b>		<b>314.401</b>	<b>402.144</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		3.000.000	2.000.000
Ekstraordinært udbytte indregnet under gældsforpligtelser			0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	-182.313
Overført resultat		-2.685.599	-1.415.543
<b>I alt</b>		<b>314.401</b>	<b>402.144</b>

## Balance 31. december 2021

### Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsjendomme		7.276.749	5.277.074
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>7.276.749</b>	<b>5.277.074</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder			0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder			0
Andre tilgodehavender		4.910.256	5.021.575
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.910.256</b>	<b>5.021.575</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>12.187.005</b>	<b>10.298.649</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.705.494	3.449.062
Tilgodehavende skat		25.814	
Andre tilgodehavender		715.571	5.735.438
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>3.446.879</b>	<b>9.184.500</b>
Likvide beholdninger		17.540	31.044
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>3.464.419</b>	<b>9.215.544</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>15.651.424</b>	<b>19.514.193</b>

## Balance 31. december 2021

### Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		8.624.042	10.863.627
Forslag til udbytte		3.000.000	2.000.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>11.749.042</b>	<b>12.988.627</b>
Hensættelse til udskudt skat		120.268	99.896
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>120.268</b>	<b>99.896</b>
Deposita		145.063	97.400
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>145.063</b>	<b>97.400</b>
Gæld til banker		3.346.615	2.554.665
Modtagne forudbetalinger fra kunder		10.511	4.964
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	32.850
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	1.810.100
Skyldig selskabsskat			0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		279.925	1.868.909
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.637.051</b>	<b>6.328.270</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.782.114</b>	<b>6.425.670</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>15.651.424</b>	<b>19.514.193</b>

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

10. Eventualposter Sambeskatning Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med S. J. Holding Tylstrup ApS, CVR-nr. 29131805 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

## 2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for engagement med Sparekassen Danmark, er der stillet ejerpantebrev på 500.000 kr. med pant i Jens Thises Vej 6, 9382 Tylstrup.

Til sikkerhed for gæld i eferforeningen Søndergade 1, er der tinglyst hæftelse på 40.000 kr. vedrørende lejemålet Søndergade 1,1. 9700 Brønderslev.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2021</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	1