

---

# **SJ INVEST TYLSTRUP ApS**

**CVR-nr.: 27630588**

Luneborgvej 85  
9382 Tylstrup

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

**20/06/2024**

---

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

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

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

CVR-nr.: 27630588  
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for SJ INVEST TYLSTRUP ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Tylstrup, den

**Direktion**

Søren Peter Mogensen Jensen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

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

## Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat udgør et overskud på 445 t.kr., der efter afsat udbytte overføres til overført resultat. Selskabets egenkapital udgør herefter 4.380 t.kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Efterfølgende begivenheder

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt om indregning og måling

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

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

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

### Indtægtskriterier

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

### Skatter

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 er 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 ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til tidligere 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 ejendommenes levetid, i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over ejendommenes 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. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>507.293</b>	<b>130.209</b>
Personaleomkostninger		0	-755
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>507.293</b>	<b>126.480</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		4.213	3.729
Andre finansielle indtægter		185.521	189.762
Øvrige finansielle omkostninger		-126.184	-97.360
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>570.843</b>	<b>222.611</b>
Skat af årets resultat		-125.586	-36.874
<b>Årets resultat</b>		<b>445.257</b>	<b>185.737</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	5.000.000
Overført resultat		345.257	-4.814.263
<b>I alt</b>		<b>445.257</b>	<b>185.737</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Investeringsejendomme		8.016.025	7.345.478
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.016.025</b>	<b>7.345.478</b>
Andre tilgodehavender		5.273.490	5.251.331
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.273.490</b>	<b>5.251.331</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>13.289.515</b>	<b>12.596.809</b>
Andre tilgodehavender		685.654	700.837
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>685.654</b>	<b>700.837</b>
Likvide beholdninger		93.402	96.684
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>779.056</b>	<b>797.521</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>14.068.571</b>	<b>13.394.330</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		4.155.036	3.809.779
Forslag til udbytte		100.000	5.000.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>4.380.036</b>	<b>8.934.779</b>
Hensættelse til udskudt skat		122.015	121.088
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>122.015</b>	<b>121.088</b>
Deposita		245.438	197.138
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>245.438</b>	<b>197.138</b>
Gæld til banker		1.519.181	2.867.696
Modtagne forudbetalinger fra kunder		10.511	15.011
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		6.593.226	125.065
Skyldig selskabsskat		124.659	36.054
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.073.505	1.097.499
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>9.321.082</b>	<b>4.141.325</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>9.566.520</b>	<b>4.338.463</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>14.068.571</b>	<b>13.394.330</b>

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

### 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>2023</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	1