
SJ Invest 2016 ApS

CVR-nr.: 37742198

Bogensevej 420
5270 Odense N

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

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

30/06/2025

Jesper Rode Jørgensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden SJ Invest 2016 ApS
Bogensevej 420
5270 Odense N

CVR-nr.: 37742198
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for SJ Invest 2016 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.

Odense, den 30/06/2025

Direktion

Jesper Rode Jørgensen

Stine Pernille Vestervig Højstrup Jørgensen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af og investering i fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 18.713 kr., hvilket anses som tilfredsstillende. Der forventes et bedre resultat i 2025.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig betydning for vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af nettolejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejer/køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til forsikring, ejendomsskatter, ekstern regnskabsassistance mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

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

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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 på bygninger på 1%.

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Nettoomsætning		98.711	98.711
Eksterne omkostninger		-14.565	-20.710
Bruttoresultat		84.146	78.001
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-7.976	-7.841
Resultat af ordinær primær drift		76.170	70.160
Øvrige finansielle omkostninger	2	-49.933	-45.607
Ordinært resultat før skat		26.237	24.553
Skat af årets resultat	3	-7.524	-7.194
Årets resultat		18.713	17.359
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		18.713	17.359
I alt		18.713	17.359

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		1.292.031	1.286.538
Materielle anlægsaktiver i alt	4	1.292.031	1.286.538
Anlægsaktiver i alt		1.292.031	1.286.538
Periodeafgrænsningsposter		2.569	2.219
Tilgodehavender i alt		2.569	2.219
Likvide beholdninger		52.760	57.757
Omsætningsaktiver i alt		55.329	59.976
AKTIVER I ALT		1.347.360	1.346.514

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		206.545	187.832
Egenkapital i alt		256.545	237.832
Gæld til realkreditinstitutter		990.444	1.011.595
Modtagne forudbetalinger fra kunder		7.800	7.800
Skyldig selskabsskat		2.718	1.194
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		6.000	6.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		60.453	58.693
Deposita		23.400	23.400
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.090.815	1.108.682
Gældsforpligtelser i alt		1.090.815	1.108.682
PASSIVER I ALT		1.347.360	1.346.514

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	187.832	237.832
Årets resultat		18.713	18.713
Egenkapital, ultimo	50.000	206.545	256.545

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2024	2023
	kr.	kr.
Bygninger	7.976	7.841
	<u>7.976</u>	<u>7.841</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2024	2023
	kr.	kr.
Renter, erhvervskonto	0	0
Renter, huslån	0	0
Rente, DLR	48.172	43.529
Renter, gæld til selskabsdeltagere	1.761	1.709
Rente/gebyr, SKAT	0	369
Gebyr indfrielse/omprioritering	0	0
Gebyr	0	0
	<u>49.933</u>	<u>45.607</u>

3. Skat af årets resultat

	2024	2023
	kr.	kr.
Aktuel skat	7.524	7.194
Ændring af udskudt skat ⁴⁷	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>7.524</u>	<u>7.194</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1.348.812
Tilgang	13.469
Afgang	0
Kostpris ultimo	1.362.281
Af- og nedskrivning primo	-62.274
Årets afskrivning	-7.976
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-70.250
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.292.031
Den offentlige ejendomsvurdering udgør pr. 01.01.2022	2.205.000

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2024 0
------------------------------	------------------