
SJ Invest 2016 ApS

CVR-nr.: 37742198

Bogensevej 420
5270 Odense N

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

12/06/2024

Jesper R. 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: 01/01/2023 - 31/12/2023

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 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, den 12/06/2024

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 17.359 kr., hvilket anses som tilfredsstillende. Der forventes et bedre resultat i 2023.

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. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Nettoomsætning		98.711	96.155
Eksterne omkostninger		-20.710	-23.240
Bruttoresultat		78.001	72.915
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-7.841	-7.841
Resultat af ordinær primær drift		70.160	65.074
Øvrige finansielle omkostninger	2	-45.607	-11.937
Ordinært resultat før skat		24.553	53.137
Skat af årets resultat	3	-7.194	-13.486
Årets resultat		17.359	39.651
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		17.359	39.651
I alt		17.359	39.651

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.286.538	1.294.379
Materielle anlægsaktiver i alt	4	1.286.538	1.294.379
Anlægsaktiver i alt		1.286.538	1.294.379
Periodeafgrænsningsposter		2.219	2.174
Tilgodehavender i alt		2.219	2.174
Likvide beholdninger		57.757	59.506
Omsætningsaktiver i alt		59.976	61.680
AKTIVER I ALT		1.346.514	1.356.059

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		187.832	170.473
Egenkapital i alt		237.832	220.473
Gæld til realkreditinstitutter		1.011.595	1.033.917
Modtagne forudbetalinger fra kunder		7.800	7.800
Skyldig selskabsskat		1.194	7.486
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		6.000	6.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		58.693	56.983
Deposita		23.400	23.400
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.108.682	1.135.586
Gældsforpligtelser i alt		1.108.682	1.135.586
PASSIVER I ALT		1.346.514	1.356.059

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	170.473	220.473
Årets resultat		17.359	17.359
Egenkapital, ultimo	50.000	187.832	237.832

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2023	2022
	kr.	kr.
Bygninger	7.841	7.841
	<u>7.841</u>	<u>7.841</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2023	2022
	kr.	kr.
Renter, erhvervskonto	0	409
Renter, huslån	0	0
Rente, DLR	43.529	10.065
Renter, gæld til selskabsdeltagere	1.709	1.117
Rente/gebyr, SKAT	369	346
Gebyr indfrielse/ompriorering	0	0
Gebyr	0	0
	<u>45.607</u>	<u>11.937</u>

3. Skat af årets resultat

	2023	2022
	kr.	kr.
Aktuel skat	7.194	12.486
Ændring af udskudt skat ⁴⁷	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>7.194</u>	<u>13.486</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1.348.812
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	1.348.812
Af- og nedskrivning primo	-54.433
Årets afskrivning	-7.841
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-62.274
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.286.538
Den offentlige ejendomsvurdering udgør pr. 02.01.2022	1.850.000

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2023
Gennemsnitligt antal ansatte	0