
SJ Invest 2016 ApS

CVR-nr.: 37742198

Bogensevej 420
5270 Odense N

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

29/06/2023

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: 01/01/2022 - 31/12/2022

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 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 25/06/2023

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 39.651 kr., hvilket anses som tilfredsstillende. Der forventes et bedre resultat i 2022.

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. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Nettoomsætning		96.155	93.600
Eksterne omkostninger		-23.240	-21.099
Bruttoresultat		72.915	72.501
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-7.841	-7.841
Resultat af ordinær primær drift		65.074	64.660
Øvrige finansielle omkostninger	2	-11.937	-38.192
Ordinært resultat før skat		53.137	26.468
Skat af årets resultat	3	-13.486	-13.417
Årets resultat		39.651	13.051
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		39.651	13.051
I alt		39.651	13.051

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.294.379	1.302.220
Materielle anlægsaktiver i alt	4	1.294.379	1.302.220
Anlægsaktiver i alt		1.294.379	1.302.220
Periodeafgrænsningsposter		2.174	2.174
Tilgodehavender i alt		2.174	2.174
Likvide beholdninger		59.506	48.540
Omsætningsaktiver i alt		61.680	50.714
AKTIVER I ALT		1.356.059	1.352.934

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		170.473	130.822
Egenkapital i alt		220.473	180.822
Gæld til realkreditinstitutter		1.033.917	1.070.198
Gæld til banker			0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		7.800	7.800
Skyldig selskabsskat		7.486	8.848
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		6.000	6.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		56.983	55.866
Periodeafgrænsningsposter			0
Deposita		23.400	23.400
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.135.586	1.172.112
Gældsforpligtelser i alt		1.135.586	1.172.112
PASSIVER I ALT		1.356.059	1.352.934

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	130.822	180.822
Årets resultat		39.651	39.651
Egenkapital, ultimo	50.000	170.473	220.473

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2022	2021
	kr.	kr.
Bygninger	7.841	7.841
	<u>7.841</u>	<u>7.841</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2022	2021
	kr.	kr.
Renter, erhvervskonto	409	401
Renter, huslån	0	10.788
Rente, DLR	10.065	1.789
Renter, gæld til selskabsdeltagere	1.117	1.095
Rente/gebyr, SKAT	346	319
Gebyr indfrielse/ompriorering	0	23.800
Gebyr	0	0
	<u>11.937</u>	<u>38.192</u>

3. Skat af årets resultat

	2022	2021
	kr.	kr.
Aktuel skat	13.486	12.848
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	569
	<u>13.486</u>	<u>13.417</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	-46.592
Årets afskrivning	-7.841
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-54.433
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.294.379
Den offentlige ejendomsvurdering udgør pr. 01.10.2022	1.250.000

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2022
	0