

SJ Invest 2016 ApS

CVR-nr.: 37742198

Bogensevej 420
5270 Odense N

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

19/06/2022

Jesper Rode Jørgensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden SJ Invest 2016 ApS
Bogensevej 420
5270 Odense N

CVR-nr: 37742198
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 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 19/06/2022

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 13.051 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. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Nettoomsætning		93.600	103.888
Eksterne omkostninger		-21.099	-17.399
Bruttoresultat		72.501	86.489
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-7.841	-7.841
Resultat af ordinær primær drift		64.660	78.648
Øvrige finansielle omkostninger	2	-38.192	-18.954
Ordinært resultat før skat		26.468	59.694
Skat af årets resultat	3	-13.417	-16.027
Årets resultat		13.051	43.667
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		13.051	43.667
I alt		13.051	43.667

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		1.302.220	1.310.061
Materielle anlægsaktiver i alt	4	1.302.220	1.310.061
Anlægsaktiver i alt		1.302.220	1.310.061
Periodeafgrænsningsposter		2.174	2.009
Tilgodehavender i alt		2.174	2.009
Likvide beholdninger		48.540	56.543
Omsætningsaktiver i alt		50.714	58.552
AKTIVER I ALT		1.352.934	1.368.613

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		130.822	117.771
Egenkapital i alt		180.822	167.771
Gæld til realkreditinstitutter		1.070.198	0
Gæld til banker		0	1.083.089
Modtagne forudbetalinger fra kunder		7.800	7.800
Skyldig selskabsskat		8.848	13.190
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		6.000	18.592
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		55.866	54.771
Periodeafgrænsningsposter		0	0
Deposita		23.400	23.400
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.172.112	1.200.842
Gældsforpligtelser i alt		1.172.112	1.200.842
PASSIVER I ALT		1.352.934	1.368.613

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	117.771	167.771
Årets resultat		13.051	13.051
Egenkapital, ultimo	50.000	130.822	180.822

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2021 kr.	2020 kr.
Bygninger	7.841	7.841
	<u>7.841</u>	<u>7.841</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Renter, erhvervskonto	401	453
Renter, huslån	10.788	14.885
Rente, DLR	1.789	0
Renter, gæld til selskabsdeltagere	1.095	1.074
Rente/gebyr, SKAT	319	1.510
Gebyr indfrielse/omprioterings	23.800	0
Gebyr	0	1.032
	<u>38.192</u>	<u>18.954</u>

3. Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	12.848	15.190
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	569	837
	<u>13.417</u>	<u>16.027</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	-38.751
Årets afskrivning	-7.841
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-46.592
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.302.220
Den offentlige ejendomsvurdering udgør pr. 01.10.2021	1.250.000

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	0