

## **SJ Invest 2016 ApS**

Bogensevej 420  
5270 Odense N

Årsrapport  
1. januar 2020 - 31. december 2020

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

**18/06/2021**

---

**Jesper R. 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: 01/01/2020 - 31/12/2020

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2020 - 31. december 2020 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 18/06/2021

### 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 43.667 kr., hvilket anses som tilfredsstillende. Der forventes et uændret resultat i 2021.

## **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. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Nettoomsætning		103.888	94.800
Eksterne omkostninger		-17.399	-20.801
<b>Bruttoresultat</b>		<b>86.489</b>	<b>73.999</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-7.841	-7.831
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>78.648</b>	<b>66.168</b>
Øvrige finansielle omkostninger	2	-18.954	-16.404
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>59.694</b>	<b>49.764</b>
Skat af årets resultat	3	-16.027	-12.671
<b>Årets resultat</b>		<b>43.667</b>	<b>37.093</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		43.667	37.093
<b>I alt</b>		<b>43.667</b>	<b>37.093</b>

## Balance 31. december 2020

### Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		1.310.061	1.316.902
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4</b>	<b>1.310.061</b>	<b>1.316.902</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.310.061</b>	<b>1.316.902</b>
Periodeafgrænsningsposter		2.009	1.887
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>2.009</b>	<b>1.887</b>
Likvide beholdninger		56.543	39.095
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>58.552</b>	<b>40.982</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.368.613</b>	<b>1.357.884</b>

## Balance 31. december 2020

### Passiver

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		117.771	74.104
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>167.771</b>	<b>124.104</b>
Gæld til banker		1.083.089	1.118.578
Modtagne forudbetalinger fra kunder		7.800	7.400
Skyldig selskabsskat		13.190	25.905
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		18.592	6.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		54.771	53.697
Periodeafgrænsningsposter		0	0
Deposita		23.400	22.200
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.200.842</b>	<b>1.233.780</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.200.842</b>	<b>1.233.780</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.368.613</b>	<b>1.357.884</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	74.104	124.104
Årets resultat		43.667	43.667
Egenkapital, ultimo	50.000	117.771	167.771

## Noter

### 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Bygninger	7.841	7.831
	<u>7.841</u>	<u>7.831</u>

### 2. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renter, erhvervskonto	453	27
Renter, huslån	14.885	15.319
Renter, gæld til selskabsdeltagere	1.074	1.053
Rente/gebyr, SKAT	1.510	0
Gebyr	1.032	5
	<u>18.954</u>	<u>16.404</u>

### 3. Skat af årets resultat

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	15.190	12.671
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	837	0
	<u>16.027</u>	<u>12.671</u>

**4. Materielle anlægsaktiver i alt**

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	1.347.812
Tilgang	1.000
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.348.812</b>
Af- og nedskrivning primo	-30.910
Årets afskrivning	-7.841
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-38.751</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.310.061</b>
<b>Den offentlige ejendomsvurdering udgør pr. 01.10.2019</b>	<b>1.250.000</b>

**5. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2020</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0