

SJ NAEVE JENSEN ApS

CVR-nr.: 27645119

Risengård 50
8700 Horsens

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

18/02/2022

Jesper Naeve Jensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden SJ NAEVE JENSEN ApS
Risengård50
8700Horsens

e-mailadresse: sjnaevejensen@hotmail.com

CVR-nr: 27645119

Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af handel og service samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold.

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2021 til 31. december 2021 udviser et resultat på kr. 593.940 før Skat og kr. 438.425 efter Skat og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 25.834.783 og en egenkapital på kr.6.819.445.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes fremadrettet et væsentligt overskud og større aktiviteter fremadrettet.

Risikoforhold

Der har i regnskabsåret ikke været særlige forretningsmæssige eller finansielle risici.

Selskabet har fravalgt revision.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiviteter og forpligtigelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtigelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtigelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtigelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtigelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtigelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenste og – tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabsloven § 32. Bruttofortjenste består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætning opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med levering af ydelsen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter køb af varer og ydelser med henblik på videresalg heraf.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg, lokaler, driftsomkostninger og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrig løn relaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusion fra det offentlige.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og – omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt

Skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

Balancen

Investeringsejendomme

Optages til dagsværdi og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Årets nettojusteringer efter skat føres på en særlig post under egenkapitalen.

Der foretages ikke afskrivninger på investeringsejendommene.

Dagsværdi opgøres ud fra en vurdering af forventet afkast.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsingsposter, aktiver

Periodeafgrænsingsposter indregnes under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Hensatte forpligtigelser

Udskudt skat af årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdi af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtigelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtigelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måler på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Finansielle gældsforpligtigelser

Øvrige gældsforpligtigelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtigelser

Aktuelle skatteforpligtigelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og – forpligtigelser.

Eventualaktiver og – forpligtigelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Resultat af ordinær primær drift		974.442	699.982
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		0	573.602
Øvrige finansielle omkostninger		-380.502	-247.466
Ordinært resultat før skat		593.940	1.026.118
Skat af årets resultat		-155.515	-226.446
Årets resultat		438.425	799.672
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	447.410
Overført resultat		438.425	352.262
I alt		438.425	799.672

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsejendomme		23.789.999	23.455.270
Materielle anlægsaktiver i alt		23.789.999	23.455.270
Anlægsaktiver i alt		23.789.999	23.455.270
Andre tilgodehavender		2.044.784	8.100
Tilgodehavender i alt		2.044.784	8.100
Omsætningsaktiver i alt		2.044.784	8.100
AKTIVER I ALT		25.834.783	23.463.370

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		3.271.300	3.379.193
Overført resultat		3.423.146	2.876.829
Egenkapital i alt		6.819.446	6.381.022
Hensættelse til udskudt skat		922.674	896.737
Hensatte forpligtelser i alt		922.674	896.737
Gæld til realkreditinstitutter		16.885.784	14.156.395
Langfristede gældsforpligtelser i alt		16.885.784	14.156.395
Gæld til realkreditinstitutter		305.000	375.000
Gæld til banker		277.365	273.368
Skyldig selskabsskat		129.578	100.254
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		494.936	412.407
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	868.187
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.206.879	2.029.216
Gældsforpligtelser i alt		18.092.663	16.185.611
PASSIVER I ALT		25.834.783	23.463.370

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Note

1

Noter

1. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Afkastningskrav

Som afkastkrav er anvendt 5%, der anvendes den afkastbaserede model hvor der tages udgangspunkt i nettolejeindtægterne. En ændring af afkastningskravet med +0,5% vil ændre den samlede dagsværdi af ejendommene med ca. plus kr. 2.800.000 og en ændring med -0,5% vil ændre den samlede dagsværdi af ejendommene med ca. minus kr. 2.300.000.

Beliggenhed

Alle udlejningsejendomme ligger i Horsens centrum.

Ejendomstyper

Alle udlejningsejendomme er beboelsesejendomme med få m2 erhvervsudlejning.

Tomgang

Der er en udlejningsprocent på 97%

Vedligeholdelsesstand

Alle ejendomme bliver løbende vedligeholdt og der udskiftet løbende bad, køkken og gulve i ejendommene. På en skala fra 1-10 hvor 10 er bedst er vedligeholdelsesstanden 7,5.

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er stillet sikkerhed for kreditforeningsgæld på kr. 17.190.785 i ejendomme med værdi for kr. 25.809.999. Der er udstedt ejerantebrev på kr. 300.000 til nuværende pengeinstitut.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2021

1