



Sønderjyllands Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa
Tlf. 74 62 61 12

Torvegade 6 · 6330 Padborg
Tlf. 74 67 20 21

Augustenborg Landevej 7 · 6400 Sønderborg
Tlf. 74 43 77 00

kontakt@sr.dk · www.sr.dk

SJJN Ejendomme A/S

Sønder Ottinggade 10, 6100 Haderslev

CVR-nr. 17 91 52 15

Årsrapport

2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. maj 2024.

Lars Clausen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	15
Balance	16
Egenkapitalopgørelse	18
Noter	19

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for SJJN Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 18. marts 2024

Direktion

Hans-Jørgen Jørgensen
Adm. direktør

Bestyrelse

Lars Martens Clausen
formand

Hans-Jørgen Jørgensen

Steffen Juul Nicolaisen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i SJJN Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for SJJN Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Sønderborg, den 18. marts 2024

Sønderjyllands Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 18 06 16 35

Maj Kirkegaard Rotne
Statsaut. revisor
mne41402

Jesper Hansen
Statsaut. revisor
mne30192

Selskabsoplysninger

Selskabet	SJN Ejendomme A/S Sønder Ottinggade 10 6100 Haderslev
	CVR-nr.: 17 91 52 15
	Stiftet: 31. marts 1956
	Hjemsted: Haderslev
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Lars Martens Clausen, formand Hans-Jørgen Jørgensen Steffen Juul Nicolaisen
Direktion	Hans-Jørgen Jørgensen, Adm. direktør
Revision	Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab Augustenborg Landevej 7 6400 Sønderborg
Modervirksomhed	Skovby Jørgensen Holding ApS

Hovedtal og nøgletal

	2023 t.kr.	2022 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Resultatopgørelse:					
Bruttofortjeneste	3.342	875	18.127	17.217	16.005
Resultat af primær drift	2.019	371	2.653	1.077	-286
Finansielle poster, netto	-129	1.517	-284	-319	-655
Årets resultat	1.471	696	1.855	584	-747
Balance:					
Balancesum	36.257	49.584	48.439	51.023	52.870
Investeringer i materielle anlægsaktiver	46	1.242	960	563	1.105
Egenkapital	22.254	21.483	20.862	19.083	18.573
Medarbejdere:					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	1	30	30	34	33
Nøgletal i %:					
Likviditetsgrad	375,1	135,8	121,9	102,4	91,7
Soliditetsgrad	61,4	43,3	43,1	37,4	35,1
Egenkapitalforrentning	6,7	3,3	9,3	3,1	-3,9

Beregningen af hoved- og nøgletal følger Finansforeningens anbefalinger.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har tidligere været, at levere og servicere nye og brugte biler til forbrugere og virksomheder enten direkte eller gennem samarbejdspartnere. Aktiviteten blev afhændet 1. januar 2023.

Fremadrettet består aktiviteten i udlejning af ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 3.342.350 mod 875.195 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.470.511 mod 1.422.852 sidste år.

Særlige risici

Selskabet har ikke særlige risici udover den for branchen almindeligt forekommende, herunder forretningsmæssige og finansielle risici.

Den forventede udvikling

Selskabets primære aktivitet er afhændet og for 2024 vil aktiviteten alene bestå af udlejning af ejendom.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SJJN Ejendomme A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

I henhold til årsregnskabslovens § 86, stk. 4 er der ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse for virksomheden, idet denne er indeholdt i pengestrømsopgørelsen i koncernregnskabet for Skovby Jørgensen Holding ApS.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser 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.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Præsentation af ophørte aktiviteter

Ophørte aktiviteter udgør en betydelig del af virksomheden, hvis aktiviteter og pengestrømme operationelt og regnskabsmæssigt klart kan udskilles fra den øvrige virksomhed, og hvor enheden enten er afhængt eller udskilt som bestemt for salg, og salget forventes gennemført inden for ét år i henhold til en formel plan. Ophørte aktiviteter omfatter desuden virksomheder, som i forbindelse med opkøbet er klassificeret som bestemt for salg.

Anvendt regnskabspraksis

Resultat efter skat af ophørte aktiviteter og værdireguleringer efter skat af tilhørende aktiver og forpligtelser samt gevinst/tab ved salg præsenteres i en særskilt linje i resultatopgørelsen uden tilpasning af sammenligningstal. I noterne oplyses bruttoresultat, omkostninger, værdireguleringer og skat for den ophørte aktivitet. Aktiver og dertil knyttede forpligtelser for ophørte aktiviteter udskilles i særskilte linjer i balancen uden tilpasning af sammenligningstal, og hovedposterne specificeres i noterne.

Aktiver vedrørende ophørte aktiviteter omfatter langfristede aktiver og afhændelsesgrupper, som forventes afhændet i forbindelse med ophørte aktiviteter. Afhændelsesgrupper er en gruppe aktiver, som skal afhændes samlet ved salg eller en lignende transaktion. Forpligtelser i forbindelse med aktiver vedrørende ophørte aktiviteter er forpligtelser direkte tilknyttet disse aktiver, som vil blive overført ved transaktionerne. Aktiver klassificeres som aktiver vedrørende ophørte aktiviteter, når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg inden for 12 måneder i henhold til en formel plan frem for gennem fortsat anvendelse.

Aktiver eller afhændelsesgrupper vedrørende ophørte aktiviteter måles til den laveste værdi på tidspunktet for klassifikationen som ophørt aktivitet eller dagsværdien med fradrag af salgsomkostninger. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som ophørt aktivitet.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen i en dagsværdireserve.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anvendt regnskabspraksis

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 baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	50 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter SJJN Ejendomme A/S forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Bruttofortjeneste	3.342.350	875.195
2 Personaleomkostninger	-848.613	-1
3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-474.937	-504.133
Resultat før finansielle poster	2.018.800	371.061
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	392.054	258.258
Andre finansielle indtægter	44.623	1.770.855
Øvrige finansielle omkostninger	-565.422	-512.310
Resultat før skat	1.890.055	1.887.864
4 Skat af årets resultat	-419.544	-465.012
Ordinært resultat efter skat	1.470.511	1.422.852
5 Årets resultat efter skat af ophørte aktiviteter	0	-727.081
6 Årets resultat	1.470.511	695.771

Balance 31. december

Aktiver	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
7 Grunde og bygninger	27.425.900	27.897.315
8 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	42.598	99.750
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>27.468.498</u>	<u>27.997.065</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>27.468.498</u>	<u>27.997.065</u>
Omsætningsaktiver		
Fremstillede varer og handelsvarer	299.750	200.000
Varebeholdninger i alt	<u>299.750</u>	<u>200.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	10.841	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.508.744	6.887.434
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	26.205	0
Andre tilgodehavender	29.000	378.114
9 Periodeafgrænsningsposter	21.174	0
Tilgodehavender i alt	<u>7.595.964</u>	<u>7.265.548</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	15.128	17.287
Værdipapirer i alt	<u>15.128</u>	<u>17.287</u>
Likvide beholdninger	877.877	156.394
5 Aktiver vedrørende ophørte aktiviteter	0	13.947.282
Omsætningsaktiver i alt	<u>8.788.719</u>	<u>21.586.511</u>
Aktiver i alt	<u>36.257.217</u>	<u>49.583.576</u>

Balance 31. december

Passiver	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	1.665.000	1.665.000
Reserve for opskrivninger	2.607.663	2.636.007
Overført resultat	16.781.113	16.482.257
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.200.000	700.000
Egenkapital i alt	<u>22.253.776</u>	<u>21.483.264</u>
Hensatte forpligtelser		
10 Hensættelser til udskudt skat	2.222.398	1.776.649
Hensatte forpligtelser i alt	<u>2.222.398</u>	<u>1.776.649</u>
Gældsforpligtelser		
11 Gæld til realkreditinstitutter	9.437.969	10.427.360
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.437.969</u>	<u>10.427.360</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	992.906	965.498
Gæld til pengeinstitutter	0	7.065.330
Leverandører af varer og tjenesteydelser	110.490	125.930
Anden gæld	1.239.678	0
5 Forpligtelser vedrørende ophørte aktiviteter	0	7.739.545
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.343.074</u>	<u>15.896.303</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>11.781.043</u>	<u>26.323.663</u>
Passiver i alt	<u>36.257.217</u>	<u>49.583.576</u>

1 Oplysninger om dagsværdi

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

13 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskrivnin- ger kr.	Overført re- sultat kr.	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2023	1.665.000	2.636.007	16.482.258	700.000	21.483.265
Udloddet udbytte	0	0	0	-700.000	-700.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	270.511	1.200.000	1.470.511
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	0	-28.344	28.344	0	0
	1.665.000	2.607.663	16.781.113	1.200.000	22.253.776

Noter

1. Oplysninger om dagsværdi

	Børsnoterede aktier kr.
Dagsværdi 31. december 2023	127
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	2.161

	2023 kr.	2022 kr.
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	756.629	13.150.657
Pensioner	92.095	1.764.020
Andre omkostninger til social sikring	-111	68.288
Personaleomkostninger i øvrigt	0	-14.982.964
	848.613	1
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	30

3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivning på erhvervede rettigheder	0	18.332
Afskrivning på bygninger	471.415	477.883
Afskrivning på produktionsanlæg og maskiner	0	898.265
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.522	150.043
Henført til ophørende aktiviteter	0	-1.040.390
	474.937	504.133

Noter

	2023 kr.	2022 kr.
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-26.205	0
Årets regulering af udskudt skat	445.749	227.390
Henført til ophørende aktiviteter	0	237.622
	<u>419.544</u>	<u>465.012</u>

5. Ophørte aktiviteter

Virksomheden havde pr. 31.12.2022 frasolgt sin hidtidige aktivitet, drift af bilforretning. Derfor er en række poster i sammenligningstallene opført under ophørte aktiviteter.

	2022 kr.
Årets resultat efter skat af ophørte aktiviteter kan specificeres således i hovedposter:	
Bruttofortjeneste	15.284.881
Personaleomkostninger	-14.982.964
Af- og nedskrivninger	-1.040.390
Finansielle poster	-226.230
Resultat før skat	-964.703
Skat af resultat	237.622
Årets resultat efter skat af ophørte aktiviteter	<u>-727.081</u>

Aktiver og forpligtelser vedrørende ophørte aktiviteter kan specificeres således i hovedposter:

Materielle aktiver	5.239.551
Omsætningsaktiver	8.707.731
Aktiver vedrørende ophørte aktiviteter	<u>13.947.282</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.494.473
Anden gæld og periodeafgrænsningsposter	4.796.130
Lang gæld	1.448.942
Forpligtelser vedrørende ophørte aktiviteter	<u>7.739.545</u>
Nettoaktiver vedrørende ophørte aktiviteter	<u>6.207.737</u>

Noter

	2023 kr.	2022 kr.
6. Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	1.200.000	700.000
Overføres til overført resultat	270.511	0
Disponeret fra overført resultat	0	-4.229
Disponeret i alt	1.470.511	695.771
7. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023	32.307.892	32.785.831
Tilgang i årets løb	0	329.060
Afgang i årets løb	0	-806.999
Kostpris 31. december 2023	32.307.892	32.307.892
Opskrivninger 1. januar 2023	3.633.865	3.633.865
Opskrivninger 31. december 2023	3.633.865	3.633.865
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-8.044.442	-8.368.992
Årets afskrivninger	-471.415	-477.883
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	0	802.433
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	-8.515.857	-8.044.442
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	27.425.900	27.897.315
Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger	24.337.110	25.013.981

Noter

	31/12 2023 kr.	31/12 2022 kr.
8. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2023	126.000	6.883.059
Tilgang i årets løb	46.120	270.748
Afgang i årets løb	0	-5.390.058
Overførsler	-126.000	-1.637.749
Kostpris 31. december 2023	46.120	126.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-26.250	-6.474.280
Årets afskrivninger	-3.522	-150.043
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	0	5.381.804
Overførsler	26.250	1.216.269
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	-3.522	-26.250
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	42.598	99.750
9. Periodeafgrænsningsposter		
Periodeafgrænsningsposter udgøres af foretagne betalinger vedrørende udgifter i efterfølgende år.		
10. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2023	1.776.649	1.549.259
Udskudt skat af årets resultat	445.749	227.390
	2.222.398	1.776.649
11. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	10.430.875	11.392.858
Heraf forfalder inden for 1 år	-992.906	-965.498
	9.437.969	10.427.360
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	5.092.183	6.250.592

Noter

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 10.431 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 27.426 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 6.330 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, har selskabet stillet virksomhedspant på nominelt 15.000 t.kr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

	t.kr.
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	11

13. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Skovby Jørgensen Holding ApS, CVR-nr. 30803787, som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen fremgår af årsrapporten for Skovby Jørgensen Holding ApS.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskat mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Hans-Jørgen Jørgensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Hans-Jørgen Jørgensen
Adm. direktør
ID: 3107827c-0f39-40b9-8b48-0f468fe9cd7e
Tidspunkt for underskrift: 13-05-2024 kl.: 14:01:39
Underskrevet med MitID



Lars Clausen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Lars Martens Clausen
Bestyrelsesformand
ID: 09b07ad8-b527-41df-a0a1-7d310adbcbcb
Tidspunkt for underskrift: 14-05-2024 kl.: 09:50:03
Underskrevet med MitID



Hans-Jørgen Jørgensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Hans-Jørgen Jørgensen
Bestyrelsesmedlem
ID: 3107827c-0f39-40b9-8b48-0f468fe9cd7e
Tidspunkt for underskrift: 13-05-2024 kl.: 14:04:17
Underskrevet med MitID



Steffen Juul Nicolaisen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Steffen Juul Nicolaisen
Bestyrelsesmedlem
ID: c3919ea7-e93f-40e5-9f39-937c316dbcb6
Tidspunkt for underskrift: 13-05-2024 kl.: 14:23:17
Underskrevet med MitID



Maj Kirkegaard Rotne

Navnet returneret af dansk MitID var:
Maj Kirkegaard Rotne
Revisor
På vegne af Sønderjyllands Revision
ID: 37706493-7ff4-49e0-a4a2-d5dcd8bf3821
Tidspunkt for underskrift: 14-05-2024 kl.: 11:40:01
Underskrevet med MitID



Jesper Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jesper Hansen
Revisor
ID: 9fe349d6-e07b-4d28-9647-879528a42917
Tidspunkt for underskrift: 14-05-2024 kl.: 10:05:53
Underskrevet med MitID



Lars Clausen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Lars Martens Clausen
Dirigent
ID: 09b07ad8-b527-41df-a0a1-7d310adbcbcb
Tidspunkt for underskrift: 14-05-2024 kl.: 11:45:00
Underskrevet med MitID

