

ADVISOR-REVISION

STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

S & J Byg Invest A/S

CVR-nr. 19 81 10 42

Årsrapport

1. juli 2023 - 30. juni 2024

Frederiksberg Alle 98B, 3. th

1820 Frederiksberg C

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling

Frederiksberg den 28. oktober 2024

Dirigent

Jørgen Raundrup Thomsen



Selskabsoplysninger

Selskab

S & J Byg Invest A/S
Frederiksberg Alle 98B, 3. th
1820 Frederiksberg C
CVR-nr.: 19 81 10 42
Hjemstedskommune: Frederiksberg

Bestyrelse

Jørgen Raundrup Thomsen
Jeanet Weber Thomsen
John Weber Hansen

Direktion

Jørgen Raundrup Thomsen

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for S & J Byg Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for S & J Byg Invest A/S og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023/24.

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

Ledelsen indstiller at revision fravælges for det kommende regnskabsår. Ledelsen anser, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg den 28. oktober 2024

Direktion



Jørgen Raundrup Thomsen


Bestyrelse



Jørgen Raundrup Thomsen
Formand



Jeanette Weber Thomsen



John Weber Hansen

Revisors erklæring om opstilling af S & J Byg Invest A/S

Til den daglige ledelse i S & J Byg Invest A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for S & J Byg Invest A/S for regnskabsåret 1. juli 2023 – 30. juni 2024 grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet i årsregnskabet under anvendt regnskabspraksis.

Frederiksberg den 28. oktober 2024

Advisor-Revision
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 34213798



Jahn Thorup
Statsautoriseret revisor
mne10047

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel og industri, herunder køb, salg, udlejning og renovering af, samt rådgivning om, fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 523.745 efter skat, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 5.559.018 og en egenkapital på kr. 3.783.922.

Den forventede udvikling i regnskabsåret er positiv.

Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2023/24

Der har ikke været særlige forhold i regnskabsåret.

Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risiko overgang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbruget omfatter ændringer i lager og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.)

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle indtægter og omkostninger

Under finansielle poster indregnes rentindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapir.

Skat af årets resultat

Årets skat består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt aconto skat.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet 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:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

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

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden), hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de afholdes.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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

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

Resultatopgørelse for 2023/24

Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttoresultat	310.202	1.036.449
Af- og nedskrivninger	-21.308	-21.308
Resultat af ordinær primær drift	288.894	1.015.141
3 Indtægter fra kapitalinteresser	458.605	552.667
Andre finansielle indtægter	2.258	0
Øvrige finansielle omkostninger	-140.394	-49.320
Ordinært resultat før skat	609.362	1.518.488
1 Skat af ordinært resultat	-85.617	-219.939
Årets resultat	523.745	1.298.549
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	458.605	452.667
Overført resultat	65.141	-154.118
	523.745	1.298.549

Balance pr. 30. juni 2024

Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
2 Grunde og bygninger	1.924.994	1.946.302
Materielle anlægsaktiver	1.924.994	1.946.302
3 Kapitalinteresser	3.103.528	2.644.923
Finansielle anlægsaktiver	3.103.528	2.644.923
Anlægsaktiver	5.028.522	4.591.225
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	187.938	702.813
Andre tilgodehavender	152.258	150.000
Igangværende arbejder for fremmed regning	0	562.250
Tilgodehavender	340.195	1.415.063
Likvide beholdninger	190.302	220.565
Omsætningsaktiver	530.497	1.635.628
Aktiver	5.559.018	6.226.852

Balance pr. 30. juni 2024

Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Selskabskapital	500.000	500.000
Overført resultat	280.395	215.254
Nettoopskriv. efter indre værdis metode	3.003.528	2.544.923
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	1.000.000
Egenkapital	3.783.922	4.260.177
Hensættelse til udskudt skat	0	82.331
Hensatte forpligtelser	0	82.331
4 Gæld til realkreditinstitutter	1.571.528	1.498.935
Langfristede gældsforpligtelser	1.571.528	1.498.935
Selskabsskat	134.792	226.944
Anden gæld	68.776	158.465
Kortfristede gældsforpligtelser	203.568	385.409
Gældsforpligtelser	1.775.096	1.884.344
Passiver	5.559.018	6.226.852
	Note	
Pantsætninger og sikkerheder	5	
Eventualposter mv.	6	
Ejerforhold	7	

Egenkapitalopgørelse

Egenkapitalopgørelse for 2022/23

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
Virksomhedskapital	500.000			500.000
Reserver for opskrivninger	2.092.256		452.667	2.544.923
Overført resultat	369.373		-154.118	215.254
Forslag til udbytte	0		1.000.000	1.000.000
	<u>2.961.629</u>	<u>0</u>	<u>1.298.549</u>	<u>4.260.177</u>

Egenkapitalopgørelse for 2023/24

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
Virksomhedskapital	500.000			500.000
Reserver for opskrivninger	2.544.923		458.605	3.003.528
Overført resultat	215.254		65.141	280.395
Forslag til udbytte	1.000.000	-1.000.000	0	0
	<u>4.260.177</u>	<u>-1.000.000</u>	<u>523.745</u>	<u>3.783.922</u>

	Antal	Pålydende værdi	Nominel værdi
Virksomhedskapital	1.000	500	500.000

Der er ikke sket ændringer i virksomhedskapitalen de seneste 5 regnskabsår. Virksomhedskapitalen er ikke opdelt i klasser.

Noter

1 Skat af ordinært resultat

Skat af årets resultat	167.948	239.976
Regulering af skat vedr tidligere år	0	1.481
Årets regulering af udskudt skat	-82.331	-21.518
I alt	<u>85.617</u>	<u>219.939</u>

Udskudt skat

Udskudt skat hviler på følgende poster:

Materielle anlægsaktiver	0	-188.017
Igangværende arbejder	0	562.250
I alt	<u>0</u>	<u>374.233</u>
Hensættelse til udskudt skat, 22%	<u>0</u>	<u>82.331</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. juli 2023	2.493.660
Tilgang	0
Afgang	362.900
Kostpris 30. juni 2024	<u>2.130.760</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023	184.458
Årets afskrivninger	21.308
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024	<u>205.766</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	<u><u>1.924.994</u></u>
Regnskabsmæssig værdi 1. juli 2023	<u><u>1.946.302</u></u>

3 Finansielle anlægsaktiver

	Kapital- interesser
	kr.
Kostpris 1. juli 2023	854.167
Kostpris 30. juni 2024	854.167
Nettoopskrivninger 1. juli 2023	1.790.756
Andel i årets resultat	458.605
Nettoopskrivninger 30. juni 2024	2.249.361
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	3.103.528
Regnskabsmæssig værdi 1. juli 2023	2.644.923
Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill	0

	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel	Regnskabs- mæssig værdi
Elecom Elevator ApS	6.207.053	917.209	50%	3.103.528

Alle selskaber har hjemsted i Danmark.

4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Restgæld</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 1 år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Tilpasningslån, 0,0065 Restløbetid 20 år	1.571.528	0	1.571.528	1.571.528
Efter mere end 5 år forfalder				<u>1.571.528</u>

5 Pantsætninger og sikkerheder

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.571.528, er der givet pant for kr. 1.942.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør kr. 1.924.994

Der er endvidere tinglyst et ejerpantebrev på kr. 48.000.

Selskabet har ingen øvrige pantsætninger eller sikkerhedsstillelser

6 Eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventual-, garanti- kautions- eller leasingforpligtelser.

[Faded text, likely a signature or stamp]

7 Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapital:

Jørgen Raundrup Thomsen
Frederiksberg Alle 98B, 3. th
1820 Frederiksberg C

Jeanet Weber Thomsen
Kong Haralds Park 3M, 1. tv
Smørumnedre
2765 Smørum