

ADVISOR-REVISION

STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

S & J Byg Invest A/S

CVR-nr. 19 81 10 42

Årsrapport

1. juli 2021 - 30. juni 2022

Frederiksberg Alle 98B, 3. th

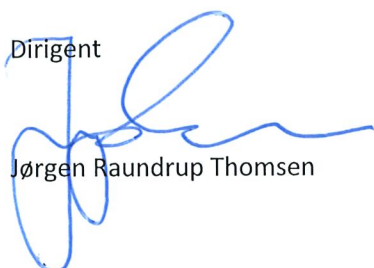
1820 Frederiksberg C

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling

Frederiksberg den 20. september 2022

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

Revision

Advisor-Revision
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Århusgade 88, 5. sal
2100 København Ø

Ledelsepåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2021 - 30. juni 2022 for S & J Byg Invest A/S og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021/22.

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 20. september 2022

Direktion



Jørgen Raundrup Thomsen

Bestyrelse

Jørgen Raundrup Thomsen
Formand



Jeanet 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 2021 – 30. juni 2022 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 20. september 2022

Advisor-Revision
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 34213798



Jahn Thorup
Statsautoriseret revisor

mne10047

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at yde rådgivning til elevatorbranchen samt køb, salg, udlejning og renovering af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 1.702.071 efter skat, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 4.813.392 og en egenkapital på kr. 2.961.628.

Den forventede udvikling i regnskabsåret er positiv.

Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2021/22

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 nettorealisationsværdien, 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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2021/22

Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttoresultat	<u>1.331.468</u>	<u>696.397</u>
Af- og nedskrivninger	-21.308	-21.308
1 Andre driftsomkostninger	<u>0</u>	<u>-30.000</u>
Resultat af ordinær primær drift	1.310.160	645.089
4 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	653.750	118.489
Andre finansielle indtægter	33.866	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-22.119</u>	<u>-17.938</u>
Ordinært resultat før skat	1.975.658	745.641
2 Skat af ordinært resultat	-273.587	-142.912
Årets resultat	<u>1.702.071</u>	<u>602.729</u>
Forslag til resultatdisponering		
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	952.824	923.438
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	653.750	1.002.656
Overført resultat	<u>95.497</u>	<u>-1.323.365</u>
	<u>1.702.071</u>	<u>602.729</u>

Balance pr. 30. juni 2022

Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
3 Grunde og bygninger	1.967.610	1.988.918
Materielle anlægsaktiver	1.967.610	1.988.918
4 Kapitalandele	2.092.256	1.438.506
Finansielle anlægsaktiver	2.092.256	1.438.506
Anlægsaktiver	4.059.866	3.427.424
Igangværende arbejder for fremmed regning	639.937	0
Tilgodehavender	639.937	0
Likvide beholdninger	113.589	946.240
Omsætningsaktiver	753.526	946.240
Aktiver	4.813.392	4.373.664

Balance pr. 30. juni 2022

Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Selskabskapital	500.000	500.000
Overført resultat	369.372	273.876
Nettoopskriv. efter indre værdis metode	2.092.256	1.438.506
Egenkapital	<u>2.961.628</u>	<u>2.212.382</u>
Hensættelse til udskudt skat	103.849	0
Hensatte forpligtelser	<u>103.849</u>	<u>0</u>
5 Gæld til realkreditinstitutter	1.466.134	1.500.000
Langfristede gældsforpligtelser	<u>1.466.134</u>	<u>1.500.000</u>
Modtagne forudbetalinger	4.250	0
Selskabsskat	148.444	233.222
Anden gæld	129.086	428.060
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>281.781</u>	<u>661.282</u>
Gældsforpligtelser	<u>1.747.914</u>	<u>2.161.282</u>
Passiver	<u>4.813.392</u>	<u>4.373.664</u>
	Note	
Pantsætninger og sikkerheder	6	
Eventualposter mv.	7	

Egenkapitaloppgørelse

Egenkapitaloppgørelse for 2020/21

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
Virksomhedskapital	500.000			500.000
Reserver for opskrivninger	1.438.506			1.438.506
Overført resultat	273.876			273.876
Forslag til udbytte	0	-923.438	923.438	0
	<u>2.212.382</u>	<u>-923.438</u>	<u>923.438</u>	<u>2.212.382</u>

Egenkapitaloppgørelse for 2021/22

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
Virksomhedskapital	500.000			500.000
Reserver for opskrivninger	1.438.506		653.750	2.092.256
Overført resultat	273.876		95.497	369.373
Forslag til udbytte	0	-952.824	952.824	0
	<u>2.212.382</u>	<u>-952.824</u>	<u>1.702.071</u>	<u>2.961.629</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 Andre driftsomkostninger	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Gevinst og tab ved afhændelse	0	30.000
I alt	<u>0</u>	<u>30.000</u>
2 Skat af ordinært resultat		
Skat af årets resultat	156.532	142.912
Regulering af skat vedr tidligere år	13.206	0
Årets regulering af udskudt skat	103.849	0
I alt	<u>273.587</u>	<u>142.912</u>
Udskudt skat		
Udskudt skat hviler på følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	-167.895	0
Igangværende arbejder	639.937	0
I alt	<u>472.042</u>	<u>0</u>
Hensættelse til udskudt skat, 22%	<u>103.849</u>	<u>0</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. juli 2021	2.493.660
Tilgang	0
Afgang	362.900
Kostpris 30. juni 2022	<u>2.130.760</u>
Opskrivninger 1. juli 2021	0
Årets opskrivninger	0
Opskrivninger 30. juni 2022	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021	141.842
Årets afskrivninger	21.308
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022	<u>163.150</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	<u><u>1.967.610</u></u>
Regnskabsmæssig værdi 1. juli 2021	<u>1.988.918</u>

4 Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele

kr.

Kostpris 1. juli 2021	854.167
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 30. juni 2022	854.167
Nettoopskrivninger 1. juli 2021	584.339
Andel i årets resultat	653.750
Udloddet udbytte	0
Nettoopskrivninger 30. juni 2022	1.238.089
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	2.092.256
Regnskabsmæssig værdi 1. juli 2021	1.438.506
Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill	0

	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel	Regnskabs- mæssig værdi
Elecom Elevator ApS	4.184.512	1.307.500	50%	2.092.256

Alle selskaber har hjemsted i Danmark.

5 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 22 år	1.466.134	0	1.466.134	1.466.134
Efter mere end 5 år forfalder				<u>1.466.134</u>

6 Pantsætninger og sikkerheder

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.466.134, er der givet pant for kr. 1.942.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør kr. 1.967.610

Der er endvidere tinglyst et ejerpantebrev på kr. 48.000.

Selskabet har ingen øvrige pantsætninger eller sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter mv.

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