

# ADVISOR-REVISION

STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

**S & J Byg Invest A/S**

**CVR-nr. 19 81 10 42**

**Årsrapport**

**1. juli 2022 - 30. juni 2023**

**Frederiksberg Alle 98B, 3. th**

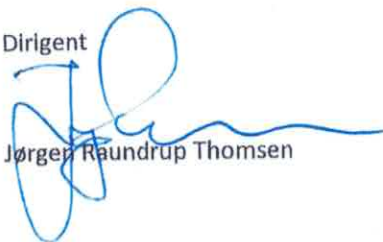
**1820 Frederiksberg C**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling

Frederiksberg den 4. november 2023

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

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2022 - 30. juni 2023 for S & J Byg Invest A/S og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022/23.

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.

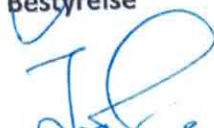
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg den 4. november 2023


### Direktion

  
Jørgen Raundrup Thomsen

### Bestyrelse

  
Jørgen Raundrup Thomsen  
Formand

5/11-23   
Jeanet Weber Thomsen

5/11-23   
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 2022 – 30. juni 2023 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 4. november 2023

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. 1.298.549 efter skat, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 6.226.852 og en egenkapital på kr. 4.260.177.

Den forventede udvikling i regnskabsåret er positiv.

### Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2022/23

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 nominal 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 acontoskatte.

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 nominal værdi.

## Resultatopgørelse for 2022/23

Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttoresultat</b>	<u>1.036.449</u>	<u>1.331.468</u>
Af- og nedskrivninger	<u>-21.308</u>	<u>-21.308</u>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>	<b>1.015.141</b>	<b>1.310.160</b>
3 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	552.667	653.750
Andre finansielle indtægter	0	33.866
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-49.320</u>	<u>-22.119</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>1.518.488</b>	<b>1.975.658</b>
1 Skat af ordinært resultat	-219.939	-273.587
<b>Årets resultat</b>	<u><u>1.298.549</u></u>	<u><u>1.702.071</u></u>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	0	952.824
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	1.000.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	452.667	653.750
Overført resultat	<u>-154.118</u>	<u>95.497</u>
	<u><u>1.298.549</u></u>	<u><u>1.702.071</u></u>

**Balance pr. 30. juni 2023**

Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
2 Grunde og bygninger	1.946.302	1.967.610
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.946.302</b>	<b>1.967.610</b>
3 Kapitalandele	2.644.923	2.092.256
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>2.644.923</b>	<b>2.092.256</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>4.591.225</b>	<b>4.059.866</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	702.813	0
Andre tilgodehavender	150.000	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	562.250	639.937
<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.415.063</b>	<b>639.937</b>
Likvide beholdninger	220.565	113.589
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>1.635.628</b>	<b>753.526</b>
<b>Aktiver</b>	<b>6.226.852</b>	<b>4.813.392</b>

**Balance pr. 30. juni 2023**

Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Selskabskapital	500.000	500.000
Overført resultat	215.254	369.372
Nettoopskriv. efter indre værdis metode	2.544.923	2.092.256
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	1.000.000	0
<b>Egenkapital</b>	<b>4.260.177</b>	<b>2.961.628</b>
Hensættelse til udskudt skat	82.331	103.849
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>82.331</b>	<b>103.849</b>
4 Gæld til realkreditinstitutter	1.498.935	1.466.134
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.498.935</b>	<b>1.466.134</b>
Modtagne forudbetalinger	0	4.250
Selskabsskat	226.944	148.444
Anden gæld	158.465	129.086
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>385.409</b>	<b>281.781</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>1.884.344</b>	<b>1.747.914</b>
<b>Passiver</b>	<b>6.226.852</b>	<b>4.813.392</b>
	<b>Note</b>	
Pantsætninger og sikkerheder	5	
Eventualposter mv.	6	
Ejerforhold	7	



## Egenkapitalopgørelse

### Egenkapitalopgørelse 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>

### 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>

	Antal	Pålydende værdi	Nominal 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	239.976	156.532
Regulering af skat vedr tidligere år	1.481	13.206
Årets regulering af udskudt skat	-21.518	103.849
I alt	<u>219.939</u>	<u>273.587</u>
<b>Udskudt skat</b>		
Udskudt skat hviler på følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	-188.017	-167.895
Igangværende arbejder	562.250	639.937
I alt	<u>374.233</u>	<u>472.042</u>
Hensættelse til udskudt skat, 22%	<u>82.331</u>	<u>103.849</u>

**2 Materielle anlægsaktiver**

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. juli 2022	2.493.660
Tilgang	0
Afgang	362.900
<b>Kostpris 30. juni 2023</b>	<u><b>2.130.760</b></u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022	163.150
Årets afskrivninger	21.308
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2023</b>	<u><b>184.457</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b>	<u><u><b>1.946.303</b></u></u>
Regnskabsmæssig værdi 1. juli 2022	<u><u>1.967.610</u></u>

## 3 Finansielle anlægsaktiver

	Kapitalandele
	kr.
Kostpris 1. juli 2022	854.167
<b>Kostpris 30. juni 2023</b>	<u>854.167</u>
Nettoopskrivninger 1. juli 2022	1.238.089
Andel i årets resultat	552.667
<b>Nettoopskrivninger 30. juni 2023</b>	<u>1.790.756</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b>	<u>2.644.923</u>
Regnskabsmæssig værdi 1. juli 2022	<u>2.092.256</u>
Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill	0

	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel	Regnskabsmæssig værdi
Elecom Elevator ApS	5.289.845	1.105.333	50%	2.644.923

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 21 år	1.498.935	0	1.498.935	1.498.935
Efter mere end 5 år forfalder				<u>1.498.935</u>

#### 5 Pantsætninger og sikkerheder

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.498.935, er der givet pant for kr. 1.942.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør kr. 1.946.302

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.

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

#### 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