

**SJ Entreprenør ApS**

**Dyrehegnet 17**

**2740 Skovlunde**

**CVR-nr. 27 26 71 22**

**Årsrapport for 2022**

**(19. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 18. april 2023

---

Bent Sauer Jensen  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	11
Balance pr. 31. december 2022	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for SJ Entreprenør ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skovlunde, den 18. april 2023

### **Direktion**

Bent Sauer Jensen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

### ***Til kapitalejeren i SJ Entreprenør ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for SJ Entreprenør ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Taastrup, den 18. april 2023

JH Revision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 55 39 97 19

Dorthe Toftebjerg  
registreret revisor  
MNE-nr. mne7074

## **Selskabsoplysninger**

### **Selskabet**

SJ Entreprenør ApS  
Dyrehegnet 17  
2740 Skovlunde

CVR-nr.: 27 26 71 22

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 1. juli 2003

Regnskabsår: 19. regnskabsår

Hjemsted: Ballerup

### **Direktion**

Bent Sauer Jensen

### **Revisor**

JH Revision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Kingosvej 3  
2630 Taastrup

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet har ligesom tidligere år bestået af murer- og entreprenørvirksomhed, herunder opførelse/istandsættelse af ejendomme til videresalg samt udlejning.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 51.756, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 9.497.022.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for SJ Entreprenør ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter i henhold til lejekontrakter.

#### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til autodrift, administration, lokaler samt ejendommens drift mv.

#### **Personaleomkostninger**

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



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt amortisering af realkreditlån mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Grunde og bygninger	100 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 - 20 %

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

#### **Værdipapirer**

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

#### **Egenkapital**

##### **Udbytte**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 netrealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.291.315</b>	<b>956.270</b>
Personaleomkostninger	2	-188.169	-175.746
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>1.103.146</b>	<b>780.524</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-280.576	-267.684
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>822.570</b>	<b>512.840</b>
Finansielle indtægter	3	168.012	729.186
Finansielle omkostninger	4	-995.634	-578.216
<b>Resultat før skat</b>		<b>-5.052</b>	<b>663.810</b>
Skat af årets resultat	5	-46.704	-193.856
<b>Årets resultat</b>		<b>-51.756</b>	<b>469.954</b>
Foreslået udbytte		0	2.500.000
Overført resultat		-51.756	-2.030.046
		<b>-51.756</b>	<b>469.954</b>

**Balance pr. 31. december 2022**

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	6	19.865.668	20.083.032
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	323.821	56.553
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>20.189.489</b>	<b>20.139.585</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>20.189.489</b>	<b>20.139.585</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		17.122	2.492.671
Andre tilgodehavender		121.343	61.647
Udskudt skatteaktiv		0	1.273
<b>Tilgodehavender</b>		<b>138.465</b>	<b>2.555.591</b>
Værdipapirer		1.480.895	2.280.948
<b>Værdipapirer</b>		<b>1.480.895</b>	<b>2.280.948</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>267.587</b>	<b>81.696</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.886.947</b>	<b>4.918.235</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>22.076.436</b>	<b>25.057.820</b>

**Balance pr. 31. december 2022**

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		9.372.022	9.423.778
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	2.500.000
<b>Egenkapital</b>		<b>9.497.022</b>	<b>12.048.778</b>
Hensættelse til udskudt skat		24.311	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>24.311</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		11.734.408	11.947.264
Deposita		467.481	467.481
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>12.201.889</b>	<b>12.414.745</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	228.392	225.535
Modtagne forudbetalinger fra kunder		13.203	19.850
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		19.593	19.211
Skyldigt sambeskatningsbidrag		17.477	192.718
Anden gæld		74.549	136.983
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>353.214</b>	<b>594.297</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>12.555.103</b>	<b>13.009.042</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>22.076.436</b>	<b>25.057.820</b>

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	9.423.778	2.500.000	12.048.778
Betalt ordinært udbytte	0	0	-2.500.000	-2.500.000
Årets resultat	0	-51.756	0	-51.756
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>125.000</b>	<b>9.372.022</b>	<b>0</b>	<b>9.497.022</b>

## Noter til årsrapporten

	2022	
	kr.	
<b>1 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Indtægter af negativ goodwill</b>		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	-663.702	
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	1.480.895	
	2022	2021
	kr.	kr.
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	178.864	166.354
Andre omkostninger til social sikring	9.305	9.392
	<b>188.169</b>	<b>175.746</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	43.057	80.366
Andre finansielle indtægter	124.955	648.820
	<b>168.012</b>	<b>729.186</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	995.634	578.216
	<b>995.634</b>	<b>578.216</b>



## Noter til årsrapporten

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	21.120	200.354
Årets udskudte skat	25.584	-6.498
	<b>46.704</b>	<b>193.856</b>
<b>6 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2022	21.736.455	473.000
Tilgang i årets løb	0	378.080
Afgang i årets løb	0	-297.500
Kostpris 31. december 2022	21.736.455	553.580
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	1.653.423	416.447
Årets afskrivninger	217.364	63.212
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-249.900
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	1.870.787	229.759
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>19.865.668</b>	<b>323.821</b>

## Noter til årsrapporten

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	12.172.799	11.962.800	228.392	10.123.699
Deposita	467.481	467.481	0	467.481
	<b>12.640.280</b>	<b>12.430.281</b>	<b>228.392</b>	<b>10.591.180</b>

### 8 Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for BS Holding af 2018 ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 11.963, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2022 udgør tkr. 19.866.

Til sikkerhed for alt mellemværende med Nykredit Bank, har virksomheden stillet pant i værdipapirdepot.