

**SJ Entreprenør ApS**

**Dyrehegnet 17**

**2740 Skovlunde**

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

**Årsrapport for 2021**

**(18. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 24. maj 2022

---

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 2021	11
Balance pr. 31. december 2021	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 24. maj 2022

### **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 2021 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 24. maj 2022

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 2021

Stiftet: 1. juli 2003

Regnskabsår: 18. 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 2021 udviser et overskud på kr. 469.954, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 12.048.778.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for SJ Entreprenør ApS for 2021 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 omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

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

#### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

#### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter.

#### **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. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.



## **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.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

#### **Værdipapirer**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 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 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>956.270</b>	<b>951.215</b>
Personaleomkostninger	2	<u>-175.746</u>	<u>-187.763</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>780.524</b>	<b>763.452</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-267.684</u>	<u>-267.684</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>512.840</b>	<b>495.768</b>
Finansielle indtægter	3	729.186	1.793.839
Finansielle omkostninger	4	<u>-578.216</u>	<u>-213.589</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>663.810</b>	<b>2.076.018</b>
Skat af årets resultat	5	<u>-193.856</u>	<u>-504.523</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>469.954</u></b>	<b><u>1.571.495</u></b>
Foreslået udbytte		2.500.000	0
Overført resultat		<u>-2.030.046</u>	<u>1.571.495</u>
		<b><u>469.954</u></b>	<b><u>1.571.495</u></b>

**Balance pr. 31. december 2021**

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		20.083.032	20.300.396
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		56.553	106.873
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>20.139.585</b>	<b>20.407.269</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>20.139.585</b>	<b>20.407.269</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.492.671	46.612
Andre tilgodehavender		61.647	41.975
Udskudt skatteaktiv		1.273	0
Periodeafgrænsningsposter		0	35.513
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.555.591</b>	<b>124.100</b>
Værdipapirer		2.280.948	4.373.320
<b>Værdipapirer</b>		<b>2.280.948</b>	<b>4.373.320</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>81.696</b>	<b>219.443</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>4.918.235</b>	<b>4.716.863</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>25.057.820</b>	<b>25.124.132</b>

**Balance pr. 31. december 2021**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		9.423.778	11.453.823
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.500.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>12.048.778</b>	<b>11.578.823</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	5.225
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>5.225</b>
Gæld til realkreditinstitutter		11.947.264	12.171.421
Deposita		467.481	444.281
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>12.414.745</b>	<b>12.615.702</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	225.535	196.476
Modtagne forudbetalinger fra kunder		19.850	12.850
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		19.211	19.638
Skyldigt sambeskatningsbidrag		192.718	502.600
Anden gæld		136.983	192.818
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>594.297</b>	<b>924.382</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>13.009.042</b>	<b>13.540.084</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>25.057.820</b>	<b>25.124.132</b>

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	11.453.824	0	11.578.824
Årets resultat	0	-2.030.046	2.500.000	469.954
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>9.423.778</b>	<b>2.500.000</b>	<b>12.048.778</b>

## Noter til årsrapporten

### 1 Oplysning om dagsværdi

#### Indtægter af negativ goodwill

Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	147.798
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	2.280.948

### 2 Personaleomkostninger

	2021	2020
	kr.	kr.
Lønninger	166.354	178.864
Andre omkostninger til social sikring	9.392	8.899
	<b>175.746</b>	<b>187.763</b>

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
--	---	---

### 3 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	80.366	3.726
Andre finansielle indtægter	648.820	1.790.113
	<b>729.186</b>	<b>1.793.839</b>

### 4 Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	578.216	213.589
	<b>578.216</b>	<b>213.589</b>



**Noter til årsrapporten**

	2021	2020
	kr.	kr.
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	200.354	509.498
Årets udskudte skat	-6.498	-4.975
	<b>193.856</b>	<b>504.523</b>
	<b>193.856</b>	<b>504.523</b>
 <b>6 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2021	21.736.455	473.000
Kostpris 31. december 2021	21.736.455	473.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	1.436.059	366.127
Årets afskrivninger	217.364	50.320
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	1.653.423	416.447
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>20.083.032</b>	<b>56.553</b>

## Noter til årsrapporten

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	12.367.897	12.172.799	225.535	10.270.326
Deposita	444.281	467.481	0	467.481
	<b>12.812.178</b>	<b>12.640.280</b>	<b>225.535</b>	<b>10.737.807</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, tkr. 12.173, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2021 udgør tkr. 20.083.

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