

SJ Invest 2016 ApS

Bogensevej 420
5270 Odense N

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

31/05/2019

Jesper Rode Jørgensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden SJ Invest 2016 ApS
Bogensevej 420
5270 Odense N

e-mailadresse: sh@shbolig.dk

CVR-nr: 37742198

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for SJ Invest 2016 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Odense, den 31/05/2019

Direktion

Jesper Rode Jørgensen

Stine Pernille Vestervig Højstrup Larsen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af og investering i fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 38.964 kr., hvilket anses som tilfredsstillende. Der forventes et uændret resultat i 2019.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig betydning for vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af nettolejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejer/køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til forsikring, ejendomsskatter, ekstern regnskabsassistance mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger på bygninger på 1%.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning		91.800	88.800
Eksterne omkostninger		-14.822	-26.266
Bruttoresultat		76.978	62.534
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-7.693	-7.693
Resultat af ordinær primær drift		69.285	54.841
Øvrige finansielle omkostninger	2	-16.820	-31.479
Ordinært resultat før skat		52.465	23.362
Skat af årets resultat	3	-13.501	-8.624
Årets resultat		38.964	14.738
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		38.964	14.738
I alt		38.964	14.738

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		1.310.883	1.318.576
Materielle anlægsaktiver i alt	4	1.310.883	1.318.576
Anlægsaktiver i alt		1.310.883	1.318.576
Periodeafgrænsningsposter		1.845	1.829
Tilgodehavender i alt		1.845	1.829
Likvide beholdninger		28.421	9.500
Omsætningsaktiver i alt		30.266	11.329
Aktiver i alt		1.341.149	1.329.905

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		37.011	-1.953
Egenkapital i alt		87.011	48.047
Gæld til banker		1.153.660	1.188.272
Modtagne forudbetalinger fra kunder		7.400	7.400
Skyldig selskabsskat		13.234	8.624
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		5.000	3.750
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		52.644	51.612
Deposita		22.200	22.200
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.254.138	1.281.858
Gældsforpligtelser i alt		1.254.138	1.281.858
Passiver i alt		1.341.149	1.329.905

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	50.000	-1.953	48.047
Årets resultat	0	38.964	38.964
Egenkapital, ultimo	50.000	37.011	87.011

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2018	2017
	kr.	kr.
Bygninger	7.693	7.693
	<u>7.693</u>	<u>7.693</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2018	2017
	kr.	kr.
Renter, erhvervskredit	0	25.144
Renter, huslån	15.787	5.073
Renter, gæld til selskabsdeltagere	1.032	1.012
Gebyr	1	250
	<u>16.820</u>	<u>31.479</u>

3. Skat af årets resultat

	2018	2017
	kr.	kr.
Aktuel skat	13.234	8.624
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	267	0
	<u>13.501</u>	<u>8.624</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1.333.962
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	1.333.962
Af- og nedskrivning primo	-15.386
Årets afskrivning	-7.693
Af- og nedskrivning ultimo	-23.079
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.310.883

Den offentlige ejendomsvurdering udgør pr. 01.10.2018 1.250.000 kr.

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er stillet et ejerpantebrev på 1.200.000 kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2018 udgør 1.310.883 kr.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0