

# **SJ Invest 2016 ApS**

Bogensevej 420  
5270 Odense N

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

**28/05/2018**

---

**Jesper R. 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: 01/01/2017 - 31/12/2017

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for SJ Invest 2016 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

Der indstilles til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2018 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 28/05/2018

## Direktion

Jesper Rode Jørgensen  
direktør

Stine Pernille Vestervig Højstrup Larsen  
direktør

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktiviteter**

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

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

Årets resultat udgør 14.738 kr, hvilket anses som mindre tilfredsstillende, men helt som forventet. Der forventes et bedre resultat i 2018.

## **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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning .....		88.800	44.400
Eksterne omkostninger .....		-26.266	-18.991
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>62.534</b>	<b>25.409</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	-7.693	-7.693
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>54.841</b>	<b>17.716</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-31.479	-34.407
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>23.362</b>	<b>-16.691</b>
Skat af årets resultat .....		-8.624	0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>14.738</b>	<b>-16.691</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		14.738	-16.691
<b>I alt .....</b>		<b>14.738</b>	<b>-16.691</b>



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		1.318.576	1.326.269
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>1.318.576</b>	<b>1.326.269</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.318.576</b>	<b>1.326.269</b>
Periodeafgrænsningsposter .....		1.829	1.796
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.829</b>	<b>1.796</b>
Likvide beholdninger .....		9.500	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>11.329</b>	<b>1.796</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.329.905</b>	<b>1.328.065</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		-1.953	-16.691
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>48.047</b>	<b>33.309</b>
Gæld til banker .....		1.188.272	1.208.306
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		7.400	7.400
Skyldig selskabsskat .....		8.624	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		3.750	6.250
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		51.612	50.600
Deposita .....		22.200	22.200
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.281.858</b>	<b>1.294.756</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.281.858</b>	<b>1.294.756</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.329.905</b>	<b>1.328.065</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	50.000	-16.691	33.309
Årets resultat .....		14.738	14.738
Egenkapital, ultimo .....	50.000	-1.953	48.047

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2017 kr.	2016 kr.
Bygninger	7.693	7.693
	<u>7.693</u>	<u>7.693</u>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

	2017 kr.	2016 kr.
Renter, erhvervskredit	25.144	33.807
Renter, huslån	5.073	0
Renter, gæld til selskabsdeltagere	1.012	600
Gebyr	250	0
	<u>31.479</u>	<u>34.407</u>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1.333.962
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>1.333.962</b></u>
Af- og nedskrivning primo	-7.693
Årets afskrivning	-7.693
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<u><b>-15.386</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>1.318.576</b></u>

Den offentlige ejendomsvurdering udgør pr. 01.10.2017 1.250.000 kr.

#### **4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er stillet et ejerpantebrev på 1.200.000 kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2017 udgør 1.318.576 kr.