



SJ Ejendomme Odense ApS

CVR nr. 38455931

Bellingehøjen 36

5250 Odense SV

Årsrapport for perioden
1. januar 2023 til 31. december 2023

Nærværende årsrapport er godkendt

Odense,, den

7. juni 2024

dirigent

John Junge Hansen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Indholdsfortegnelse	1
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Anvendt regnskabspraksis, forsat	7
Resultatopgørelse	8
Balance, aktiver	9
Balance, passiver	10
Egenkapital	11
Note 1 - 4	12
Note 5	13

Selskabsoplysninger

Selskabet:

SJ Ejendomme Odense ApS
Bellingehøjen 36
5250 Odense SV

CVR nr. 38455931
Hjemsted: Odense Kommune

Direktion:

Søren Nim
John Junge Hansen

Revisor:

Revifyn A/S, godkendte revisorer
Elmegårdsvej 3a
5250 Odense SV

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar 2023 til 31. december 2023 for SJ Ejendomme Odense ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholde en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 3. juni 2024

Direktion:

Søren Nim

John Junge Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i SJ Ejendomme Odense ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SJ Ejendomme Odense ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 til 31. december 2023 på grundlag af selskabets 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 med 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 årsregnskabsloven.

Odense, den 6. juni 2024

Revifyn A/S, godkendte revisorer

Erik Holm
Registreret revisor
mne-nr. 433

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at udleje ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 10.976 mod sidste år kr. 35.543. Resultat anses for tilfredsstillende.

Forventningerne til kommende regnskabsår er positive.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtruffet hændelser, som væsentligt vil kunne påvirke egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B samt enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet aflægges efter samme regnskabspraksis som sidste 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. Målingen 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 ved lejeindtægt indregnes i resultatopgørelsen ved betaling fra lejer.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen på det tidspunkt, hvor omkostningen er afholdt. Der tages hensyn til eventuelle forudbetalinger, der aktiveres som periodeafgrænsningsposter. På samme måde behandles omkostninger, der vedrører regnskabsåret, men som endnu ikke er udgiftsført.

Anskaffelser, der er egnet til anvendelse udover regnskabsåret omkostningsføres straks, såfremt anskaffessummen ikke overstiger kr. 32.000 eller har forventet kortvarig anvendelsestid og at det anskaffede har en selvstændig anvendelse.

Bruttoresultat

Bruttoresultat omfatter selskabets nettoomsætning af varer og tjenesteydelser, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger, som omfatter salgsfremmende omkostninger samt omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktion i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt 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 afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid, der forudsat til 50 år. Restværdi t.kr. 4.218

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december

<u>Noter</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
	Bruttofortjeneste	268.150	205.747
1	Af- og nedskrivninger	-24.256	-19.300
	Resultat af ordinær primær drift	243.894	186.447
	Andre finansielle indtægter	80	0
	Øvrige finansielle omkostninger	-222.850	-135.105
	Ordinært resultat før skat	21.124	51.342
2	Skat af årets resultat	-10.148	-15.799
	Årets resultat	10.976	35.543
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	10.976	35.543
	I alt	10.976	35.543

Balance pr 31. december

<u>Noter</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
	Aktiver		
3	Grunde og bygninger	5.321.837	5.309.329
	Materielle anlægsaktiver i alt	5.321.837	5.309.329
	Anlægsaktiver i alt	5.321.837	5.309.329
	Periodeafgrænsningsposter, aktiver	0	14.925
	Andre tilgodehavender	145.385	36.840
	Tilgodehavender i alt	145.385	51.765
	Likvide beholdninger	168.921	9.108
	Omsætningsaktiver i alt	314.306	60.873
	Aktiver i alt	5.636.143	5.370.202

Balance pr 31. december

<u>Noter</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Passiver		
Registreret kapital mv.	40.000	40.000
Overført resultat	247.033	236.057
Øvrige lovpligtige reserver	0	0
Egenkapital i alt	287.033	276.057
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.997.500	3.783.000
Anden langfristet gæld	1.400.500	615.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.398.000	4.398.000
Deposita	161.895	133.295
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	645.485	473.505
Skyldig selskabsskat	2.141	7.879
Anden gæld	141.589	81.466
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	951.110	696.145
Gældsforpligtelser i alt	951.110	696.145
Passiver i alt	5.636.143	5.370.202

Egenkapital

<u>Noter</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Virksomhedskapital		
Saldo primo	40.000	40.000
Kapitalforhøjelse	0	0
Saldo ultimo	40.000	40.000
Overført resultat		
Saldo primo	236.057	200.514
Tilgang i løbet af regnskabsåret (egenkapital)	0	0
Årets resultat	10.976	35.543
	247.033	236.057
Øvrig lovpligtig reserve		
Saldo primo	0	0
Afgang i løbet af regnskabsåret (egenkapital)	0	0
	0	0
Egenkapital ultimo	287.033	276.057

Noter

<u>Noter</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1) Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	24.256	19.300
	24.256	19.300
2) Skat af årets resultat		
Aktuel skat	10.148	15.799
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	10.148	15.799
3) Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		
Kostpris primo	5.392.892	3.870.799
Tilgang	36.764	1.522.093
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	5.429.656	5.392.892
Af- og nedskrivninger primo	83.563	64.263
Årets afskrivning	24.256	19.300
Af- og nedskrivning ultimo	107.819	83.563
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.321.837	5.309.329
4) Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for ejerforening har selskabet udstedt ejerpantebrev stort t.kr. 36, hvis bogførte værdig udgør t.kr. 565.		
Til sikkerhed for ejerforening har selskabet udstedt ejerpantebrev stort t.kr. 5, hvis bogførte værdig udgør t.kr.544 .		
Til sikkerhed for ejerforening har selskabet udstedt ejerpantebrev stort t.kr. 5, hvis bogførte værdig udgør t.kr.430 .		

5) **Oplysning om ejerskab**

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5% af selskabskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Søren Nim Holding ApS, CVR nr. 30 51 61 09

John Junge Hansen Holding ApS, CVR nr. 30 51 60 79