

**SJRJ ApS**  
**Irisvej 15, 5642 Millinge**

---

**Årsrapport for**  
**2021/22**

---

**CVR-nr. 41 58 98 09**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. november 2022.

---

**Rasmus Jørgensen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022**

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 10 Anvendt regnskabspraksis

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 for SJRJ ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Millinge, den 18. november 2022

### Direktion

Rasmus Jørgensen

Søren Jørgensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejerne i SJRJ ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SJRJ ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 revisoreres 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.

Kolding, den 18. november 2022

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Andy Philipp Gøttig  
statsautoriseret revisor  
mne36186

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	SJRJ ApS Irisvej 15 5642 Millinge
	CVR-nr.: 41 58 98 09
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 2. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Rasmus Jørgensen Søren Jørgensen
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jupitervej 4 6000 Kolding

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 195.463 kr. mod 153.228 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 84.063 kr. mod 84.549 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	1/7 2021 - 30/6 2022	10/8 2020 - 30/6 2021
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>195.463</b>	<b>153.228</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-36.527	-17.212
Øvrige finansielle omkostninger	-49.993	-27.644
<b>Resultat før skat</b>	<b>108.943</b>	<b>108.372</b>
Skat af årets resultat	-24.880	-23.823
<b>Årets resultat</b>	<b>84.063</b>	<b>84.549</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	84.063	84.549
<b>Disponeret i alt</b>	<b>84.063</b>	<b>84.549</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
1	Grunde og bygninger	<u>5.624.610</u>	<u>3.491.606</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.624.610</u>	<u>3.491.606</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.624.610</u></b>	<b><u>3.491.606</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Udskudte skatteaktiver	<u>16.659</u>	<u>3.787</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>16.659</u>	<u>3.787</u>
	Likvide beholdninger	<u>9.285</u>	<u>98.281</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>25.944</u></b>	<b><u>102.068</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>5.650.554</u></b>	<b><u>3.593.674</u></b>



**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	<u>168.612</u>	<u>84.549</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>208.612</u></b>	<b><u>124.549</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	3.845.941	2.479.065
	Deposita	<u>199.170</u>	<u>141.000</u>
2	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.045.111</u>	<u>2.620.065</u>
2	Kortfristet del af langfristet gæld	145.709	96.000
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	18.440	25.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.327	49.000
	Selskabsskat	37.752	27.610
	Anden gæld	<u>1.172.603</u>	<u>651.450</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.396.831</u>	<u>849.060</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>5.441.942</u></b>	<b><u>3.469.125</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>5.650.554</u></b>	<b><u>3.593.674</u></b>
3	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 10. august 2020	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>84.549</u>	<u>84.549</u>
Egenkapital 1. juli 2021	40.000	84.549	124.549
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>84.063</u>	<u>84.063</u>
	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>168.612</u></b>	<b><u>208.612</u></b>

## Noter

	1/7 2021 - 30/6 2022	10/8 2020 - 30/6 2021		
<b>1. Grunde og bygninger</b>				
Kostpris 1. juli 2021	3.508.818	0		
Tilgang i årets løb	<u>2.169.531</u>	<u>3.508.818</u>		
<b>Kostpris 30. juni 2022</b>	<b><u>5.678.349</u></b>	<b><u>3.508.818</u></b>		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021	-17.212	0		
Årets afskrivninger	<u>-36.527</u>	<u>-17.212</u>		
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2022</b>	<b><u>-53.739</u></b>	<b><u>-17.212</u></b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022</b>	<b><u>5.624.610</u></b>	<b><u>3.491.606</u></b>		
<b>2. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Gæld i alt 30/6 2022</b>	<b>Kortfristet del af lang- fristet gæld</b>	<b>Langfristet gæld 30/6 2022</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	3.991.650	145.709	3.845.941	3.344.139
Deposita	<u>199.170</u>	<u>0</u>	<u>199.170</u>	<u>199.170</u>
	<b><u>4.190.820</u></b>	<b><u>145.709</u></b>	<b><u>4.045.111</u></b>	<b><u>3.543.309</u></b>
<b>3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.992 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 5.625 t.kr.				

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for SJRJ ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	30 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

### Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Rasmus Jørgensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Rasmus Jørgensen

Direktør

ID: 01432fcb-21d5-4422-aadd-bec82550469e

Tidspunkt for underskrift: 23-11-2022 kl.: 18:55:42

Underskrevet med MitID



## Rasmus Jørgensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Rasmus Jørgensen

Dirigent

ID: 01432fcb-21d5-4422-aadd-bec82550469e

Tidspunkt for underskrift: 23-11-2022 kl.: 18:55:42

Underskrevet med MitID



## Søren Jørgensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Jørgensen

Direktør

ID: 9dfcecf5-0ebd-498c-afe6-e0df6e6643cf

Tidspunkt for underskrift: 22-11-2022 kl.: 23:00:58

Underskrevet med MitID



## Andy Philipp Gøttig

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Andy Philipp Gøttig

Revisor

RID: 40051948

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 24-11-2022 kl.: 11:06:52

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 1c3b72gRMmN24877579

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).