

SJS Ejendomme Invest ApS

**Vestre Strandvej 28
2680 Solrød Strand**

CVR-nr. 43 56 62 96

Årsrapport for 2022/23

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 25. marts 2024

Steen Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 10. oktober 2022 - 31. december 2023	8
Balance pr. 31. december 2023	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 10. oktober 2022 - 31. december 2023 for SJS Ejendomme Invest 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 10. oktober 2022 - 31. december 2023.

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.

Solrød, den 25. marts 2024

Direktion

Sandie Marie lund Taylor
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i SJS Ejendomme Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for SJS Ejendomme Invest ApS for regnskabsåret 10. oktober 2022 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 revisors 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Hillerød, den 25. marts 2024

DR Revision ApS
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 36 47 97 60

Sanne Bech Davidsen
Statsautoriseret revisor
mne34156

Selskabsoplysninger

Selskabet

SJS Ejendomme Invest ApS
Vestre Strandvej 28
2680 Solrød Strand

CVR-nr.: 43 56 62 96

Regnskabsperiode: 10. oktober 2022 - 31. december 2023

Hjemsted: Solrød

Direktion

Sandie Marie lund Taylor, direktør

Revisor

DR Revision ApS
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Rønnevangsalle 6
3400 Hillerød

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed inden for ejendomsinvestering og udlejning, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SJS Ejendomme Invest ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i DKK

Der er ingen sammenligningstal, idet 2022/23 er selskabets første regnskabsperiode.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter vedrørende tjenesteydelser, der, indregnes lineært, i takt med at serviceydelserne leveres.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner 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. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Ejendom

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 50 år

Restværdi: 80%

Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Genindvindingsværdi 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 og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet efter endt brugstid.

Egenkapital

Selskabsskat og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 10. oktober 2022 - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/2023</u> DKK
Bruttofortjeneste		388.519
Personaleomkostninger	1	<u>-215.283</u>
Finansielle indtægter		455
Finansielle omkostninger		<u>-57</u>
Resultat før skat		173.634
Skat af årets resultat		<u>-38.192</u>
Årets resultat		<u>135.442</u>
Foreslået udbytte		135.000
Overført resultat		<u>442</u>
		<u>135.442</u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK
Aktiver		
Grunde og bygninger		<u>1.701.185</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.701.185</u>
Deposita		<u>52.770</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>52.770</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.753.955</u>
Likvide beholdninger		<u>147.394</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>147.394</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.901.349</u></u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		442
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>135.000</u>
Egenkapital		<u>175.442</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>1.600.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>1.600.000</u>
Selskabsskat		38.192
Anden gæld		<u>87.715</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>125.907</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.725.907</u>
Passiver i alt		<u><u>1.901.349</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 10. oktober 2022	40.000	0	0	40.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>442</u>	<u>135.000</u>	<u>135.442</u>
Egenkapital 31. december 2023	<u>40.000</u>	<u>442</u>	<u>135.000</u>	<u>175.442</u>

Noter

	<u>2022/2023</u> DKK
1 Personalemkostninger	
Lønninger	174.432
Pensioner	11.250
Andre omkostninger til social sikring	1.704
Andre personaleomkostninger	<u>27.897</u>
	<u>215.283</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>

2 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> 10. oktober 2022	<u>Gæld</u> 31. december 2023	<u>Afdrag</u> næste år	<u>Restgæld</u> efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>1.600.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>1.600.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>