

**SJ Entreprenør ApS**

**Dyrehegnet 17**

**2740 Skovlunde**

**CVR-nr. 27 26 71 22**

**Årsrapport for 2016**

**(13. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 23. maj 2017

---

Bent Sauer Jensen  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	10
Balance pr. 31. december 2016	11
Noter til årsrapporten	13

## **Selskabsoplysninger**

### **Selskabet**

SJ Entreprenør ApS  
Dyrehegnet 17  
2740 Skovlunde

CVR-nr.: 27 26 71 22  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 1. juli 2003  
Regnskabsår: 13. regnskabsår  
Hjemsted: Ballerup

### **Direktion**

Bent Sauer Jensen

### **Revisor**

Revisionsfirmaet Jan Hansen  
Godkendt revisionspartnerselskab  
Struergade 12, 1. th.  
2630 Taastrup

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet har ligesom tidligere år bestået af murer- og entreprenørvirksomhed, herunder opførelse/istandsættelse af ejendomme til videresalg samt udlejning.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 446.460, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 9.305.708.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for SJ Entreprenør 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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.

Skovlunde, den 23. maj 2017

### **Direktion**

Bent Sauer Jensen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### ***Til kapitalejeren i SJ Entreprenør ApS***

Vi har opstillet årsregnskabet for SJ Entreprenør ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Taastrup, den 23. maj 2017

Revisionsfirmaet Jan Hansen  
Godkendt revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 55 39 97 19

Dorthe Toftebjerg  
registreret revisor

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for SJ Entreprenør ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

## **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**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter i henhold til lejekontrakter og salgsaftale.

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter.

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til autodrift, administration og lokaler mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som 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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	100 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 - 20 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balance-dagen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.326.275</b>	<b>1.392.241</b>
Personaleomkostninger	1	-186.438	-189.750
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>1.139.837</b>	<b>1.202.491</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-205.437	-241.465
Andre driftsomkostninger		-15.477	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>918.923</b>	<b>961.026</b>
Finansielle indtægter		116.720	529.117
Finansielle omkostninger		-407.468	-394.478
<b>Resultat før skat</b>		<b>628.175</b>	<b>1.095.665</b>
Skat af årets resultat	2	-181.715	-310.792
<b>Årets resultat</b>		<b>446.460</b>	<b>784.873</b>
Foreslået udbytte		0	150.000
Overført resultat		446.460	634.873
		<b>446.460</b>	<b>784.873</b>

**Balance pr. 31. december 2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		21.138.753	22.818.733
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>350.080</u>	<u>55.047</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b><u>21.488.833</u></b>	<b><u>22.873.780</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>21.488.833</u></b>	<b><u>22.873.780</u></b>
Andre tilgodehavender		<u>48.851</u>	<u>49.830</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>48.851</u></b>	<b><u>49.830</u></b>
Værdipapirer		<u>698.680</u>	<u>1.444.025</u>
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>698.680</u></b>	<b><u>1.444.025</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>1.410.780</u></b>	<b><u>2.210.848</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>2.158.311</u></b>	<b><u>3.704.703</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>23.647.144</u></u></b>	<b><u><u>26.578.483</u></u></b>

**Balance pr. 31. december 2016**

	Note	2016	2015
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		9.180.708	8.734.248
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	150.000
<b>Egenkapital</b>	4	<b>9.305.708</b>	<b>9.009.248</b>
Hensættelse til udskudt skat		17.622	5.241
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>17.622</b>	<b>5.241</b>
Gæld til realkreditinstitutter		12.983.919	14.086.195
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>12.983.919</b>	<b>14.086.195</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	194.278	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		27.400	13.000
Gæld til associerede virksomheder		77.142	2.469.891
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		201.325	150.608
Selskabsskat		105.283	276.691
Anden gæld		348.636	188.378
Deposita		385.831	379.231
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.339.895</b>	<b>3.477.799</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>14.323.814</b>	<b>17.563.994</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>23.647.144</b>	<b>26.578.483</b>
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

**Noter til årsrapporten**

	2016	2015
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	178.864	178.920
Andre omkostninger til social sikring	7.574	9.206
Andre personaleomkostninger	0	1.624
	<b>186.438</b>	<b>189.750</b>
	<b>186.438</b>	<b>189.750</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	169.334	311.774
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	5
Regulering af udskudt skat tidligere år	12.381	-987
	<b>181.715</b>	<b>310.792</b>
	<b>181.715</b>	<b>310.792</b>

## Noter til årsrapporten

### 3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2016	23.198.139	211.980
Tilgang i årets løb	0	355.000
Afgang i årets løb	-1.492.783	-60.980
Kostpris 31. december 2016	<u>21.705.356</u>	<u>506.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	379.406	156.933
Årets afskrivninger	217.053	18.240
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-29.856	-19.253
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>566.603</u>	<u>155.920</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u>21.138.753</u></b>	<b><u>350.080</u></b>

### 4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	8.734.248	150.000	9.009.248
Betalt ordinært udbytte	0	0	-150.000	-150.000
Årets resultat	0	446.460	0	446.460
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>9.180.708</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>9.305.708</u></b>

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## Noter til årsrapporten

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	14.086.195	13.178.197	194.278	12.329.701
	<b><u>14.086.195</u></b>	<b><u>13.178.197</u></b>	<b><u>194.278</u></b>	<b><u>12.329.701</u></b>

### 6 Eventualposter m.v.

Der er uenighed omkring tidligere lejeres deposita, samt modregning af afholdte omkostninger.

Selskabet har i regnskabet medtaget det fulde depositum som gæld, uden modregning af afholdte omkostninger.

Selskabet forventer ingen yderligere omkostninger.

Selskabet har herudover ingen eventualforpligtelser.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 13.178.197, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør kr. 21.138.753.

Til sikkerhed for alt mellemværende med Nykredit Bank, har virksomheden stillet pant i værdipapirdepot.

Selskabet har ikke herudover foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.