

## **SJ Entreprenør ApS**

**Dyrehegnet 17**

**2740 Skovlunde**

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

## **Årsrapport for 2018**

**(15. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 1. marts 2019

---

Bent Sauer Jensen  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	10
Balance pr. 31. december 2018	11
Noter til årsrapporten	13

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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 1. marts 2019

### **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 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Taastrup, den 1. marts 2019

JH Revision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 55 39 97 19

Dorthe Toftebjerg  
registreret revisor  
MNE-nr. mne7074

## **Selskabsoplysninger**

### **Selskabet**

SJ Entreprenør ApS  
Dyrehegnet 17  
2740 Skovlunde

CVR-nr.: 27 26 71 22

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Stiftet: 1. juli 2003

Regnskabsår: 15. regnskabsår

Hjemsted: Ballerup

### **Direktion**

Bent Sauer Jensen

### **Revisor**

JH Revision  
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 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 165.294, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 9.520.119.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for SJ Entreprenør ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **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**

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

### **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.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til autodrift, administration, lokaler samt ejendommens drift 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**

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.

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.

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 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancen 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.

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

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 proventet 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 2018**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.129.511</b>	<b>1.125.183</b>
Personaleomkostninger	1	-188.300	-187.920
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>941.211</b>	<b>937.263</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-273.104	-271.304
Andre driftsomkostninger		0	-50.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>668.107</b>	<b>615.959</b>
Finansielle indtægter		47.834	156.819
Finansielle omkostninger		-868.007	-223.480
<b>Resultat før skat</b>		<b>-152.066</b>	<b>549.298</b>
Skat af årets resultat	2	-13.228	-169.593
<b>Årets resultat</b>		<b>-165.294</b>	<b>379.705</b>
Overført resultat		-165.294	379.705
		<b>-165.294</b>	<b>379.705</b>

**Balance pr. 31. december 2018**

	Note	2018	2017
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		20.735.124	20.952.488
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		190.400	246.140
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>20.925.524</b>	<b>21.198.628</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>20.925.524</b>	<b>21.198.628</b>
Grunde og bygninger under opførsel		207.465	0
<b>Varebeholdninger</b>		<b>207.465</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.750	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		10.090	0
Andre tilgodehavender		17.859	24.798
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		111.310	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>148.009</b>	<b>24.798</b>
Værdipapirer		1.616.857	903.030
<b>Værdipapirer</b>		<b>1.616.857</b>	<b>903.030</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>190.429</b>	<b>1.454.654</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.162.760</b>	<b>2.382.482</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>23.088.284</b>	<b>23.581.110</b>

**Balance pr. 31. december 2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		9.395.119	9.560.413
<b>Egenkapital</b>	4	<b>9.520.119</b>	<b>9.685.413</b>
Hensættelse til udskudt skat		11.287	15.791
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>11.287</b>	<b>15.791</b>
Gæld til realkreditinstitutter		12.581.770	12.785.666
Deposita		408.331	408.031
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>12.990.101</b>	<b>13.193.697</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	202.940	202.031
Modtagne forudbetalinger fra kunder		20.000	12.850
Gæld til associerede virksomheder		0	80.228
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		259.102	234.062
Selskabsskat		0	68.389
Anden gæld		84.735	88.649
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>566.777</b>	<b>686.209</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>13.556.878</b>	<b>13.879.906</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>23.088.284</b>	<b>23.581.110</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter til årsrapporten

	2018	2017
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	178.864	178.864
Andre omkostninger til social sikring	8.126	7.721
Andre personaleomkostninger	1.310	1.335
	<b>188.300</b>	<b>187.920</b>
	<b>188.300</b>	<b>187.920</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	17.732	171.424
Regulering af udskudt skat tidligere år	-4.504	-1.831
	<b>13.228</b>	<b>169.593</b>
	<b>13.228</b>	<b>169.593</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2018	21.736.455	456.000
Kostpris 31. december 2018	21.736.455	456.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	783.967	209.860
Årets afskrivninger	217.364	55.740
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	1.001.331	265.600
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>20.735.124</b>	<b>190.400</b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	9.560.413	9.685.413
Årets resultat	0	-165.294	-165.294
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>125.000</b>	<b>9.395.119</b>	<b>9.520.119</b>

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

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

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	12.987.697	12.784.710	202.940	11.776.132
Deposita	408.031	408.331	0	408.331
	<b>13.395.728</b>	<b>13.193.041</b>	<b>202.940</b>	<b>12.184.463</b>

### 6 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet BS Holding af 2018 ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2018 og frem.

## **Noter til årsrapporten**

### **7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 12.785, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør tkr. 20.735.

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

Selskabet har ikke herudover foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.