

**Skyline Holding ApS**

**Nørregade 7, 2. gården  
8700 Horsens**

**CVR-nr. 28 96 29 40**

**Årsrapport for 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 20/05 2016

---

Kenn Lund Jacobsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	9
Balance pr. 31. december 2015	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Skyline Holding ApS  
Nørregade 7, 2. gården  
8700 Horsens

CVR-nr.: 28 96 29 40  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 4. august 2005  
Hjemsted: Horsens

### Direktion

Kenn Lund Jacobsen, direktør

### Revision

Roesgaard & Partners  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Skyline Holding 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 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 5. maj 2016

## **Direktion**

Kenn Lund Jacobsen  
direktør

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Til kapitalejeren i Skyline Holding ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Skyline Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet samt omtale i ledelsesberetningen, hvoraf det fremgår, at selskabet er afhængig af fortsat tilsagn vedrørende selskabets kreditfaciliteter og om fornødent at disse udvides. Det er ledelsens vurdering, at et sådan tilsagn vil blive opnået, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på årsregnskabets note 2, hvori ledelsen redegør for usikkerhed omkring værdiansættelse af selskabets kapitalandele, herunder indregnede investeringsejendomme i tilknyttede selskaber.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Horsens, den 5. maj 2016

### Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 25 80 20 63

Jens Roesgaard  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed, herunder eje andele i andre selskaber.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed omkring indregning og måling af selskabets kapitalandele i tilknyttede virksomheder, herunder indregning og måling af selskabernes investeringsejendomme til dagsværdi. Der henvises til selskabernes årsrapporter for indregningskriterier, redegørelse af afkastkrav og anvendt regnskabspraksis.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 1.680.043, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på kr. 11.126.328.

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50 % af sin kapital. Det er ledelsens vurdering, at selskabets kapitalforhold vil blive reetableret i de kommende år i forbindelse med gennemførelse af en række igangværende projekter.

### Finansiering

Ledelsen har fået en mundtlig hensigtserklæring fra selskabets finansielle samarbejdspartner om at kunne opretholde og om fornødent udvide selskabets kreditfaciliteter i det kommende år. Det er herefter ledelsens vurdering, at selskabet har den fornødne kreditmæssige ro til det kommende år.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skyline Holding ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 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

### Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og med fradrag af afskrivning på goodwill under posten ”Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder”.



## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retslig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Skyline Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>(2.500)</b>	<b>(2.500)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	(1.613.643)	(6.685.564)
Finansielle indtægter	4	59.700	59.100
Finansielle omkostninger	5	<u>(123.600)</u>	<u>(107.754)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(1.680.043)</b>	<b>(6.736.718)</b>
Skat af årets resultat	6	<u>0</u>	<u>21.653</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(1.680.043)</u></b>	<b><u>(6.715.065)</u></b>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		(1.295.172)	1.066.260
Overført resultat		<u>(384.871)</u>	<u>(7.781.325)</u>
		<b><u>(1.680.043)</u></b>	<b><u>(6.715.065)</u></b>

**Balance pr. 31. december 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	<u>21.173.237</u>	<u>23.571.950</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>21.173.237</b></u>	<u><b>23.571.950</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>21.173.237</b></u>	<u><b>23.571.950</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		968.773	911.244
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	8	<u>0</u>	<u>98.252</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>968.773</b></u>	<u><b>1.009.496</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>968.773</b></u>	<u><b>1.009.496</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>22.142.010</b></u>	<u><b>24.581.446</b></u>

**Balance pr. 31. december 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		5.000.000	5.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	1.295.172
Overført resultat		<u>(16.126.328)</u>	<u>(15.741.457)</u>
<b>Egenkapital</b>	9	<b><u>(11.126.328)</u></b>	<b><u>(9.446.285)</u></b>
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder	10	<u>31.154.944</u>	<u>31.940.014</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>31.154.944</u></b>	<b><u>31.940.014</u></b>
Andre kreditinstitutter		<u>1.800.000</u>	<u>1.800.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.800.000</u></b>	<b><u>1.800.000</u></b>
Kreditinstitutter		49.969	49.969
Gæld til tilknyttede virksomheder		242.048	232.748
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		16.377	0
Anden gæld		<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>313.394</u></b>	<b><u>287.717</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.113.394</u></b>	<b><u>2.087.717</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>22.142.010</u></b>	<b><u>24.581.446</u></b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Eventualposter mv.	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		
Nærtstående parter og ejerforhold	13		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2015	5.000.000	1.295.172	(15.741.457)	(9.446.285)
Årets resultat	0	(1.295.172)	(384.871)	(1.680.043)
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>5.000.000</b>	<b>0</b>	<b>(16.126.328)</b>	<b>(11.126.328)</b>

## Noter til årsrapporten

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt mere end 50 % af sin kapital. Det er ledelsens vurdering, at selskabets kapitalforhold vil blive reetableret i de kommende år i forbindelse med gennemførelse af en række igangværende projekter.

Selskabet har efter statusdagen fået en mundtlig hensigtserklæring fra selskabets finansielle samarbejdspartner om at kunne opretholde og om fornødent udvide selskabets kreditfaciliteter i det kommende år. Det er herefter ledelsens opfattelse, at der er tilstrækkelig likviditet til rådighed for selskabets planlagte aktiviteter, såfremt forudsætninger for budget 2016 holder.

Ifølge budget 2016 forventer koncernen en positiv udvikling i aktivitet såvel som i indtjening. Budgettet omfatter dog alene koncernens ordinære drift, mens projekter omkring frasalg af ejendomme, der skal generere positiv indtjening og likviditet, ikke er medregnet, da der er en vis usikkerhed omkring tidshorisont og beløb.

De væsentligste forudsætninger og mest usikre faktorer knytter sig til udviklingen i udlejning og frasalg af investeringsejendomme i tilknyttede selskaber.

Koncernens realiserede resultater er indtil lnu i al væsentlighed i overensstemmelse med budget 2016. Derfor er der fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen.

### 2 Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed omkring indregning og måling af selskabets kapitalandele i tilknyttede virksomheder, herunder indregning og måling af selskabernes investeringsejendomme til dagsværdi. Der henvises til selskabernes årsrapporter for indregningskriterier, redegørelse af afkastkrav og anvendt regnskabspraksis.

### 3 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	636.525	175.779
Andel af underskud i tilknyttede virksomheder	(3.443.546)	(6.893.121)
Andre reguleringer i kapitalandele	<u>1.193.378</u>	<u>31.778</u>
	<b><u>(1.613.643)</u></b>	<b><u>(6.685.564)</u></b>

## Noter til årsrapporten

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	kr.	kr.
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	50.700	49.800
Andre finansielle indtægter	9.000	9.300
	<b>59.700</b>	<b>59.100</b>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	23.600	10.906
Andre finansielle omkostninger	100.000	96.848
	<b>123.600</b>	<b>107.754</b>
<b>6 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	0	(21.653)
	<b>0</b>	<b>(21.653)</b>
<b>7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2015	22.276.778	22.276.778
Kostpris 31. december 2015	22.276.778	22.276.778
Værdireguleringer 1. januar 2015	1.295.172	5.958.630
Årets resultat	(2.807.021)	(6.717.342)
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	1.193.378	31.778
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	(785.070)	2.022.106
Værdireguleringer 31. december 2015	(1.103.541)	1.295.172
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>21.173.237</b>	<b>23.571.950</b>



## Noter til årsrapporten

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
KJ Byg og Boligudlejning ApS	Horsens	100 %	16.100.730	(3.443.546)
KJ Investment ApS	Horsens	100 %	(31.526.785)	413.229
Ejendomsselskabet Nørregade 7, Horsens ApS	Horsens	100 %	3.362.717	223.296

### 8 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
	0	98.252

### Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen

#### Kapitalejere

Udestående gæld	0	98.252
Lån tilbagebetalt i året	98.252	0
Rentefod (%)	10,20 %	10,20 %

### 9 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 5.000 anparter a nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
<b>10 Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Saldo 1. januar 2015	31.940.014	29.886.130
Hensat i året	0	2.053.884
Anvendt i året	(785.070)	0
<b>Saldo ultimo 31. december 2015</b>	<u><b>31.154.944</b></u>	<u><b>31.940.014</b></u>

Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder vedrører virksomhederne KJ Investment ApS. Hensættelsen vedrører negativ indre værdi i de tilknyttede virksomheder.

### 11 Eventualposter mv.

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter inden for sambeskatningskredsen.

### 12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld på 1.850 t.kr. (31.12.2014: 1.850 t.kr.) har selskabet givet pant i selskabets kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Den regnskabsmæssige værdi af tilknyttede virksomheder udgør (12.063) t.kr. pr. 31. december 2015.

Til sikkerhed for alt bankens mellemværende med de tilknyttede selskaber KJ Investment ApS, KJ Byg og Boligudlejning ApS og Ejendomsselskabet Nørregade 7 Horsens ApS, herunder bankgæld på 131.403 t.kr. (31.12.2014: 139.092 t.kr.) er givet samme pant i kapitalandele.

### 13 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Kenn Lund Jacobsen  
Vinkelvej 19  
Snaptun  
8700 Horsens