

**SKJRPK A/S**  
Kongensgade 95  
6700 Esbjerg  
CVR-nr. 36551208

**Årsrapport 01.08.2016 -  
31.07.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24.11.2017

**Dirigent**

---

Navn: Flemming Schmidt

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 31.07.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

SKJRPK A/S  
Kongensgade 95  
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 36551208  
Hjemsted: Esbjerg  
Regnskabsår: 01.08.2016 - 31.07.2017

### **Bestyrelse**

Flemming Schmidt, formand  
Jesper Rehné Jensen  
Søren Kristiansen

### **Direktion**

Jesper Rehné Jensen, direktør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dokken 8  
Postbox 200  
6701 Esbjerg

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.08.2016 - 31.07.2017 for SKJRPK A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.07.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.08.2016 - 31.07.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 24.11.2017

### Direktion

Jesper Rehné Jensen  
direktør

### Bestyrelse

Flemming Schmidt  
formand

Jesper Rehné Jensen

Søren Kristiansen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i SKJRPK A/S

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SKJRPK A/S for regnskabsåret 01.08.2016 - 31.07.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.07.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.08.2016 - 31.07.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors erklæringer

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 24.11.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Jesper Smedegaard Larsen

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er erhvervelse, projektudvikling og udleje af fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2015/16 erhvervet en udlejningsejendom med henblik på efterfølgende ombygning heraf og salg af lejligheder.

Årets resultat udgør et overskud på 4.840 t.kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>6.256.181</b>	<b>1.640.690</b>
Andre finansielle omkostninger		(38.301)	(297.038)
<b>Resultat før skat</b>		<b>6.217.880</b>	<b>1.343.652</b>
Skat af årets resultat	1	(1.378.299)	(299.926)
<b>Årets resultat</b>		<b>4.839.581</b>	<b>1.043.726</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		4.839.581	1.043.726
		<b>4.839.581</b>	<b>1.043.726</b>



**Balance pr. 31.07.2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Materielle anlægsaktiver under udførelse		0	13.848.316
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>13.848.316</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>13.848.316</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		14.611.353	0
<b>Varebeholdninger</b>	2	<b>14.611.353</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		16.875.000	0
Udskudt skat		0	5.500
Andre tilgodehavender		39.366	208.333
Periodeafgrænsningsposter		65.927	29.158
<b>Tilgodehavender</b>		<b>16.980.293</b>	<b>242.991</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.576.000</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>35.167.646</b>	<b>242.991</b>
<b>Aktiver</b>		<b>35.167.646</b>	<b>14.091.307</b>

## Balance pr. 31.07.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		8.383.307	3.543.726
<b>Egenkapital</b>		<b>8.883.307</b>	<b>4.043.726</b>
Udskudt skat		34.649	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>34.649</b>	<b>0</b>
Skyldig selskabsskat		1.327.766	305.426
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.327.766</b>	<b>305.426</b>
Bankgæld		18.136.466	9.611.490
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.798.000	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.322.386	0
Skyldig selskabsskat		315.810	0
Anden gæld		1.331.845	130.665
Periodeafgrænsningsposter		17.417	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>24.921.924</b>	<b>9.742.155</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>26.249.690</b>	<b>10.047.581</b>
<b>Passiver</b>		<b>35.167.646</b>	<b>14.091.307</b>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

**Egenkapitaloppgørelse for 2016/17**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	500.000	3.543.726	4.043.726
Årets resultat	0	4.839.581	4.839.581
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>8.383.307</b>	<b>8.883.307</b>

## Noter

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	1.327.766	305.426
Ændring af udskudt skat	40.149	(5.500)
Regulering vedrørende tidligere år	10.384	0
	<b>1.378.299</b>	<b>299.926</b>

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Varebeholdninger</b>		
Renteomkostninger indregnet i kostprisen	<b>157.494</b>	<b>0</b>

Varebeholdninger består af projektejendomme til videresalg.

### 3. Eventualforpligtelser

Ingen.

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 17.000 t.kr. med pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 14.611 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af projektejendomme indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Herudover består nettoomsætningen af husleje, som indregnes i den periode som lejen vedrører. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris.

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

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger, som består af projektejendomme, måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen for projektejendomme omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af ombygningsomkostninger.

Finansieringsomkostninger indregnes i kostprisen.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.