

# SZJ ApS

Bøgevej 4-34, kld., 5450 Otterup

CVR-nr. 37 24 99 12

## Årsrapport 2018/19

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. oktober 2019

Dirigent:

.....  
Preben Leif Mortensen





## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for SZJ ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Otterup, den 4. oktober 2019  
Direktion:

.....  
Preben Leif Mortensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i SZJ ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for SZJ ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

Odense, den 4. oktober 2019

ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Kenneth Skov Hansen  
statsaut. revisor  
mne32748



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	SZJ ApS
Adresse, postnr., by	Bøgevej 4-34, kld., 5450 Otterup
CVR-nr.	37 24 99 12
Hjemstedskommune	Otterup
Regnskabsår	1. maj 2018 - 30. april 2019
Telefon	64 82 23 80
Telefax	64 82 42 38
Direktion	Preben Leif Mortensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er, gennem særskilte driftsselskaber, at erhverve, administrere og udleje fast ejendom. Selskabet ejer anpartskapitalen i dattervirksomhederne Otterup Boligselskab ApS og P. L. Mortensen, Otterup ApS.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på 1.812.320 kr. mod et overskud på 3.520.267 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. april 2019 udviser en egenkapital på 60.576.788 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Der forventes et positivt resultat i regnskabsåret 2019/2020.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019

## Resultatopgørelse

Note	kr.	2018/19	2017/18
	Andre eksterne omkostninger	-85.259	-86.415
	Bruttoresultat	-85.259	-86.415
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.839.547	3.557.732
2	Finansielle indtægter	49.733	52.189
	Finansielle omkostninger	-86	-11.970
	Resultat før skat	1.803.935	3.511.536
3	Skat af årets resultat	8.385	8.731
	Årets resultat	1.812.320	3.520.267
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	1.137.009	1.000.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	1.839.547	3.557.732
	Overført resultat	-1.164.236	-1.037.465
		1.812.320	3.520.267



## Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019

## Balance

Note	kr.	2018/19	2017/18
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
		0	0
5	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	47.858.558	46.019.011
		47.858.558	46.019.011
	Anlægsaktiver i alt	47.858.558	46.019.011
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.846.685	8.521.389
	Udskudte skatteaktiver	14.387	19.183
	Tilgodehavende selskabsskat	242.181	242.126
		8.103.253	8.782.698
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	250.000	250.000
		250.000	250.000
	Likvide beholdninger	4.379.975	4.727.757
	Omsætningsaktiver i alt	12.733.228	13.760.455
	AKTIVER I ALT	60.591.786	59.779.466
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	42.101.328	40.261.781
	Overført resultat	17.213.451	18.377.687
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.137.009	1.000.000
	Egenkapital i alt	60.576.788	59.764.468
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Anden gæld	14.998	14.998
		14.998	14.998
	Gældsforpligtelser i alt	14.998	14.998
	PASSIVER I ALT	60.591.786	59.779.466

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
 8 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2018	125.000	40.261.781	18.377.687	1.000.000	59.764.468
Overført via resultatdisponering	0	1.839.547	-1.164.236	1.137.009	1.812.320
Udloddet udbytte	0	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Egenkapital 30. april 2019	<u>125.000</u>	<u>42.101.328</u>	<u>17.213.451</u>	<u>1.137.009</u>	<u>60.576.788</u>

## Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019

## Noter

## 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SZJ ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

## Resultatopgørelsen

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, bildrift m.v.

## Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Posten omfatter den forholdsmæssige andel af resultat efter skat i dattervirksomheder efter eliminering af interne avancer.

## Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling). Selskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen og foretager afregning af skatter m.v. til de danske skattemyndigheder.

## Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019

## Noter

## 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

## Balancen

## Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

## Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital, med fradrag af koncerninterne avancer.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme.

## Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

## Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserven omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder i forhold til kostpris.

## Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

## Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019

## Noter

## 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019

## Noter

kr.	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
2		
Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	36.587	42.395
Andre finansielle indtægter	<u>13.146</u>	<u>9.794</u>
	<u>49.733</u>	<u>52.189</u>
3		
Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-13.181	-15.126
Årets regulering af udskudt skat	<u>4.796</u>	<u>6.395</u>
	<u>-8.385</u>	<u>-8.731</u>
4		
Materielle anlægsaktiver		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
kr.		<u>672.115</u>
Kostpris 1. maj 2018		<u>672.115</u>
Kostpris 30. april 2019		<u>672.115</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2018		<u>672.115</u>
Af- og nedskrivninger 30. april 2019		<u>672.115</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019		<u>0</u>

## Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019

## Noter

## 5 Finansielle anlægsaktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
kr.	
Kostpris 1. maj 2018	5.757.230
Kostpris 30. april 2019	5.757.230
Værdireguleringer 1. maj 2018	40.261.781
Andel af årets resultat	1.839.547
Værdireguleringer 30. april 2019	42.101.328
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019	47.858.558

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Dattervirksomheder					
Otterup Boligselskab	ApS	Otterup	100,00 %	45.888.215	1.723.689
P. L. Mortensen, Otterup	ApS	Otterup	100,00 %	1.970.343	115.858

kr.	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
-----	----------------	----------------

## 6 Selskabskapital

Selskabskapitalen er fordelt således:

Anparter, 250 stk. a nom. 500,00 kr.	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

## 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

## Andre eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt kildeskat på renter og udbytter.

## 8 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 30. april 2019.