

# SZJ ApS

Bøgevej 4-34, kld., 5450 Otterup

CVR-nr. 37 24 99 12

## Årsrapport 2017/18

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. oktober 2018

Dirigent:



Preben Leif Mortensen



## Indhold

|  |    |
|--|----|
| Ledelsespåtegning                          | 2  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3  |
| Ledelsesberetning                          | 5  |
| Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018   | 7  |
| Resultatopgørelse                          | 7  |
| Balance                                    | 8  |
| Egenkapitalopgørelse                       | 9  |
| Noter                                      | 10 |

## Ledelsepåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for SZJ ApS for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Otterup, den 5. oktober 2018

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 2017 - 30. april 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 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.

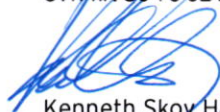
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 5. oktober 2018

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 2017 - 30. april 2018   |
| Telefon              | 64 82 23 80  |
| Telefax              | 64 82 42 38  |
| Direktion            | Preben Leif Mortensen  |
| Revision             | Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab<br>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 2017/18 udviser et overskud på 3.520.267 kr. mod et overskud på 4.876.276 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. april 2018 udviser en egenkapital på 59.764.468 kr.

Årets resultat er påvirket af dagsværdiregulering af investeringsejendomme i datterselskaber.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Der forventes et positivt resultat i regnskabsåret 2018/19.

### Begivenheder efter balancedagen

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

**Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018**
**Resultatopgørelse**

| Note | kr.   | 2017/18          | 2016/17          |
|------|---|------------------|------------------|
|      | Andre eksterne omkostninger                                       | -86.415          | -71.458          |
|      | <b>Bruttoresultat</b>   | <b>-86.415</b>   | <b>-71.458</b>   |
|      | Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 0                | -89.615          |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>                            | <b>-86.415</b>   | <b>-161.073</b>  |
|      | Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder             | 3.557.732        | 4.962.469        |
| 2    | Finansielle indtægter   | 52.189           | 50.574           |
|      | Finansielle omkostninger  | -11.970          | -6               |
|      | <b>Resultat før skat</b>  | <b>3.511.536</b> | <b>4.851.964</b> |
| 3    | Skat af årets resultat  | 8.731            | 24.312           |
|      | <b>Årets resultat</b>   | <b>3.520.267</b> | <b>4.876.276</b> |
| <br> |   |                  |                  |
|      | <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |                  |                  |
|      | Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen                   | 1.000.000        | 700.000          |
|      | Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret                   | 0                | 810.241          |
|      | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi                    | 3.557.732        | 4.962.469        |
|      | Overført resultat   | -1.037.465       | -1.596.434       |
|      |   | <b>3.520.267</b> | <b>4.876.276</b> |



**Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018**
**Balance**

| Note | kr.  | 2017/18    | 2016/17    |
|------|--|------------|------------|
|      | <b>AKTIVER</b>                                 |            |            |
|      | <b>Anlægsaktiver</b>                           |            |            |
| 4    | <b>Materielle anlægsaktiver</b>                |            |            |
|      | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar        | 0          | 0          |
|      |  | 0          | 0          |
| 5    | <b>Finansielle anlægsaktiver</b>               |            |            |
|      | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder       | 46.019.011 | 42.461.279 |
|      |  | 46.019.011 | 42.461.279 |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                     | 46.019.011 | 42.461.279 |
|      | <b>Omsætningsaktiver</b>                       |            |            |
|      | <b>Tilgodehavender</b>                         |            |            |
|      | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder   | 8.521.389  | 9.132.222  |
|      | Udsudte skatteaktiver                          | 19.183     | 25.578     |
|      | Tilgodehavende selskabsskat                    | 242.126    | 133.696    |
|      | Andre tilgodehavender                          | 0          | 5.466      |
|      |  | 8.782.698  | 9.296.962  |
|      | <b>Værdipapirer og kapitalandele</b>           |            |            |
|      | Andre værdipapirer og kapitalandele            | 250.000    | 0          |
|      |  | 250.000    | 0          |
|      | <b>Likvide beholdninger</b>                    | 4.727.757  | 5.279.693  |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                 | 13.760.455 | 14.576.655 |
|      | <b>AKTIVER I ALT</b>                           | 59.779.466 | 57.037.934 |
|      | <b>PASSIVER</b>                                |            |            |
|      | <b>Egenkapital</b>                             |            |            |
| 6    | Selskabskapital                                | 125.000    | 125.000    |
|      | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi | 40.261.781 | 36.704.049 |
|      | Overført resultat                              | 18.377.687 | 19.415.152 |
|      | Foreslået udbytte for regnskabsåret            | 1.000.000  | 700.000    |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                       | 59.764.468 | 56.944.201 |
|      | <b>Gældsforpligtelser</b>                      |            |            |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>         |            |            |
|      | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse          | 0          | 78.735     |
|      | Anden gæld                                     | 14.998     | 14.998     |
|      |  | 14.998     | 93.733     |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                | 14.998     | 93.733     |
|      | <b>PASSIVER I ALT</b>                          | 59.779.466 | 57.037.934 |

1 Anvendt regnskabspraksis

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018

Egenkapitalopgørelse

| kr.                               | Selskabskapital | Reserve for<br>nettoopskrivning<br>efter indre værdi | Overført resultat | Foreslået<br>udbytte for<br>regnskabsåret | I alt             |
|-----------------------------------|-----------------|--|-------------------|---|-------------------|
| Egenkapital 1. maj 2017           | 125.000         | 36.704.049   | 19.415.152        | 700.000                                   | 56.944.201        |
| Overført via resultatdisponering  | 0               | 3.557.732  | -1.037.465        | 1.000.000                                 | 3.520.267         |
| Udloddet udbytte                  | 0               | 0  | 0                 | -700.000                                  | -700.000          |
| <b>Egenkapital 30. april 2018</b> | <b>125.000</b>  | <b>40.261.781</b>                                    | <b>18.377.687</b> | <b>1.000.000</b>                          | <b>59.764.468</b> |

## Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SZJ ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### Indtægter 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 administrationselskab for sambeskatningskredsen og foretager afregning af skatter m.v. til de danske skattemyndigheder.

## Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018

### 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 2017 - 30. april 2018

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 2017 - 30. april 2018**
**Noter**

| kr.  | <u>2017/18</u> | <u>2016/17</u>   |
|--|----------------|--|
| <b>2 Finansielle indtægter</b>                 |                |  |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder    | 42.395         | 42.272   |
| Andre finansielle indtægter                    | <u>9.794</u>   | <u>8.302</u>   |
|  | <u>52.189</u>  | <u>50.574</u>  |
| <b>3 Skat af årets resultat</b>                |                |  |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | -15.126        | -13.122  |
| Årets regulering af udskudt skat               | <u>6.395</u>   | <u>-11.190</u>   |
|  | <u>-8.731</u>  | <u>-24.312</u>   |
| <b>4 Materielle anlægsaktiver</b>              |                |  |
| kr.  |                | <b>Andre anlæg,<br/>driftsmateriel og<br/>inventar</b> |
| Kostpris 1. maj 2017                           |                | <u>672.115</u>   |
| Kostpris 30. april 2018                        |                | <u>672.115</u>   |
| Af- og nedskrivninger 1. maj 2017              |                | <u>672.115</u>   |
| Af- og nedskrivninger 30. april 2018           |                | <u>672.115</u>   |
| Regnskabsmæssig værdi 30. april 2018           |                | <u>0</u>   |

## Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018

### Noter

#### 5 Finansielle anlægsaktiver

|   | Kapitalandele i<br>tilknyttede<br>virksomheder |
|---|--|
| kr.   |  |
| Kostpris 1. maj 2017                        | 5.757.230                                      |
| Kostpris 30. april 2018                     | 5.757.230                                      |
| Værdireguleringer 1. maj 2017               | 36.704.049                                     |
| Andel af årets resultat                     | 3.557.732                                      |
| Værdireguleringer 30. april 2018            | 40.261.781                                     |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2018</b> | <b>46.019.011</b>                              |

| Navn                      | Retsform | Hjemsted | Ejerandel | Egenkapital<br>kr. | Resultat<br>kr. |
|---------------------------|----------|----------|-----------|--------------------|-----------------|
| <b>Dattervirksomheder</b> |          |          |           |                    |                 |
| Otterup Boligselskab      | ApS      | Otterup  | 100,00 %  | 44.164.525         | 3.321.939       |
| P. L. Mortensen, Otterup  | ApS      | Otterup  | 100,00 %  | 1.854.485          | 235.793         |

kr. 2017/18 2016/17

#### 6 Selskabskapital

Selskabskapitalen er fordelt således:

|                                      |         |         |
|--------------------------------------|---------|---------|
| Anparter, 250 stk. a nom. 500,00 kr. | 125.000 | 125.000 |
|                                      | 125.000 | 125.000 |

#### 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 2018.