

SKJ Enterprise ApS

Egtvedvej 8
6000 Kolding
CVR-nr. 37707317

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 07.05.2018

Dirigent

Navn: Christian Trillingsgaard

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2017	7
Balance pr. 31.12.2017	8
Egenkapitalopgørelse for 2017	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

SKJ Enterprise ApS
Egtvedvej 8
6000 Kolding

CVR-nr.: 37707317
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bestyrelse

Jens Trillingsgaard
Christian Trillingsgaard
Vibeke Dorothea Poulsen
Anders Ramian Trillingsgaard
Jette Anegen Høybye

Direktion

Jens Trillingsgaard, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for SKJ Enterprise ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 07.05.2018

Direktion

Jens Trillingsgaard
administrerende direktør

Bestyrelse

Jens Trillingsgaard

Christian Trillingsgaard

Vibeke Dorothea Poulsen

Anders Ramian Trillingsgaard

Jette Anegen Høybye

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i SKJ Enterprise ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for SKJ Enterprise ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, 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. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugere 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.
- 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 konklusioner 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Kolding, den 07.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Poul Skovgaard

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne26777

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet udfører udlejningsvirksomhed samt kapitalanbringelse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 udviser et resultat på 7.373.542 kr. mod 1.565.725 kr. for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016. Balancen viser en egenkapital på 28.717.722 kr. pr. 31.12.2017.

Årets resultat er positivt påvirket af frasalg af ejendomme i associerede virksomheder.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		710.888	915.248
Administrationsomkostninger		(141.395)	(141.200)
Driftsresultat		569.493	774.048
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		7.470.916	1.419.219
Andre finansielle indtægter		1.035.802	0
Andre finansielle omkostninger		0	(217.615)
Resultat før skat		9.076.211	1.975.652
Skat af årets resultat	2	(1.702.669)	(409.927)
Årets resultat		7.373.542	1.565.725
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		8.000.000	0
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.921.288	0
Overført resultat		(4.547.746)	1.565.725
		7.373.542	1.565.725

Balance pr. 31.12.2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		8.616.117	8.893.194
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.318.652	0
Materielle anlægsaktiver	3	9.934.769	8.893.194
Kapitalandele i associerede virksomheder		17.832.074	11.711.158
Finansielle anlægsaktiver	4	17.832.074	11.711.158
Anlægsaktiver		27.766.843	20.604.352
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		33.284	89.871
Tilgodehavende selskabsskat		0	38.640
Periodeafgrænsningsposter		14.985	14.718
Tilgodehavender		48.269	143.229
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.142.268	2.106.504
Værdipapirer og kapitalandele		3.142.268	2.106.504
Likvide beholdninger		1.659.615	1.226.462
Omsætningsaktiver		4.850.152	3.476.195
Aktiver		32.616.995	24.080.547

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	5	10.000.000	10.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.921.288	0
Overført overskud eller underskud		6.296.434	10.844.180
Forslag til udbytte for regnskabsåret		8.000.000	0
Egenkapital		28.217.722	20.844.180
Udskudt skat		1.966.048	2.565.863
Hensatte forpligtelser		1.966.048	2.565.863
Deposita		395.786	394.490
Leverandører af varer og tjenesteydelser		56.817	38.259
Skyldig selskabsskat		1.740.484	0
Anden gæld		240.138	237.755
Kortfristede gældsforpligtelser		2.433.225	670.504
Gældsforpligtelser		2.433.225	670.504
Passiver		32.616.995	24.080.547
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitaloppgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	10.000.000	0	10.844.180	0
Årets resultat	0	3.921.288	(4.547.746)	8.000.000
Egenkapital ultimo	10.000.000	3.921.288	6.296.434	8.000.000
				I alt kr.
Egenkapital primo				20.844.180
Årets resultat				7.373.542
Egenkapital ultimo				28.217.722

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	2.302.484	437.360
Ændring af udskudt skat	<u>(599.815)</u>	<u>(27.433)</u>
	<u>1.702.669</u>	<u>409.927</u>
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, drifts-materiel og inventar</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	16.670.724	682.926
Tilgange	<u>0</u>	<u>1.521.521</u>
Kostpris ultimo	<u>16.670.724</u>	<u>2.204.447</u>
Af- og nedskrivninger primo	(7.777.530)	(682.926)
Årets afskrivninger	<u>(277.077)</u>	<u>(202.869)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(8.054.607)</u>	<u>(885.795)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>8.616.117</u>	<u>1.318.652</u>

Noter

	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.
4. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	<u>13.910.786</u>
Kostpris ultimo	<u>13.910.786</u>
Andel af årets resultat	<u>3.921.288</u>
Opskrivninger ultimo	<u>3.921.288</u>
Nedskrivninger primo	(2.199.628)
Andel af årets resultat	3.549.628
Udbytte	<u>(1.350.000)</u>
Nedskrivninger ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>17.832.074</u>

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:					
I/S Kolding Industrihaller	Kolding	I/S	50,0	28.217.356	14.108.678
Eurocenter Kolding A/S	Kolding	A/S	25,0	14.893.586	329.193

Noter

	<u>Antal</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
5. Virksomhedskapital		
Anpartklasse A	2.700	1.350.000
Anpartsklasse B	<u>17.300</u>	<u>8.650.000</u>
	<u>20.000</u>	<u>10.000.000</u>

Der har ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen i regnskabsåret og de 4 foregående regnskabsår.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet hæfter direkte og solidarisk for interessentskabet I/S Kolding Industrihaller forpligtelser. De samlede aktiver i interessentskabet andrager 29.836 t.kr., og den samlede gæld andrager 1.619 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

Bruttofortjenesten eller -tab indeholder nettoomsætning og produktionsomkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af tjenesteydelser (huslejeindtægter) indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

I produktionsomkostninger indregnes omkostninger, herunder lønninger og gager samt af- og nedskrivninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Administrationsomkostninger

Heri indregnes omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger, af- og nedskrivninger m.v.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster på værdipapirer mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger realiserede og urealiserede kursgevinster på værdipapirer 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

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt

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

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige, negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

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.

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.