



SKJ Enterprise ApS

Kokholm 1 A
6000 Kolding
CVR-nr. 37707317

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
18.08.2020

Christian Trillingsgaard
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2019	8
Balance pr. 31.12.2019	9
Egenkapitalopgørelse for 2019	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

SKJ Enterprise ApS

Kokholm 1 A

6000 Kolding

CVR-nr.: 37707317

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bestyrelse

Christian Trillingsgaard

Anders Ramian Trillingsgaard

Jens Trillingsgaard

Jette Anegen Trillingsgaard Høybye

Vibeke Dorothea Poulsen

Direktion

Jens Trillingsgaard

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 18. august 2020

Direktion

Jens Trillingsgaard

Bestyrelse

Christian Trillingsgaard

Anders Ramian Trillingsgaard

Jens Trillingsgaard

Jette Anegen Trillingsgaard Høybye

Vibeke Dorothea Poulsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i SKJ Enterprise ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for SKJ Enterprise ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, 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. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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". 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. 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 brugerne 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.
- 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 anvendte 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 blandt andet 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 herudover 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.

Kolding, den 18. august 2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Poul Skovgaard

Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet ejer ejendomme med udlejning for øje.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 udviser et resultat på 1.107.395 kr. mod 1.641.085 kr. for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018. Balancen viser en egenkapital på 19.366.202 kr. pr. 31.12.2019.

Årets resultat er påvirket af tomgang i dele af selskabets ejendomsportefølje, herunder afholdelse af omkostninger til opsat vedligeholdelse. Henset hertil finder ledelsen årets resultat tilfredsstillende og i overensstemmelse med det forventede.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(298.137)	870.418
Administrationsomkostninger		(162.170)	(169.405)
Driftsresultat		(460.307)	701.013
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.287.355	901.717
Andre finansielle indtægter		482.522	614.228
Andre finansielle omkostninger		(13.260)	(74.533)
Resultat før skat		1.296.310	2.142.425
Skat af årets resultat	2	(188.915)	(501.340)
Årets resultat		1.107.395	1.641.085
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	3.600.000
Overført resultat		1.107.395	(1.958.915)
Resultatdisponering		1.107.395	1.641.085

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		8.061.963	8.339.040
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		5.600	373.424
Materielle aktiver	3	8.067.563	8.712.464
Kapitalandele i associerede virksomheder		8.695.146	9.107.791
Finansielle aktiver	4	8.695.146	9.107.791
Anlægsaktiver		16.762.709	17.820.255
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5	112.797	811.103
Andre tilgodehavender		1.180	0
Tilgodehavende selskabsskat		537.731	60.942
Periodeafgrænsningsposter		41.232	15.240
Tilgodehavender		692.940	887.285
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.841.980	3.536.096
Værdipapirer og kapitalandele		3.841.980	3.536.096
Likvide beholdninger		427.100	2.336.434
Omsætningsaktiver		4.962.020	6.759.815
Aktiver		21.724.729	24.580.070

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital	6	10.000.000	10.000.000
Overført overskud eller underskud		9.366.202	8.258.807
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	3.600.000
Egenkapital		19.366.202	21.858.807
Udskudt skat		1.916.508	1.978.830
Hensatte forpligtelser		1.916.508	1.978.830
Deposita		306.312	398.906
Leverandører af varer og tjenesteydelser		38.904	73.868
Anden gæld		96.803	269.659
Kortfristede gældsforpligtelser		442.019	742.433
Gældsforpligtelser		442.019	742.433
Passiver		21.724.729	24.580.070
Personaleomkostninger	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	10.000.000	8.258.807	3.600.000	21.858.807
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(3.600.000)	(3.600.000)
Årets resultat	0	1.107.395	0	1.107.395
Egenkapital ultimo	10.000.000	9.366.202	0	19.366.202

Noter

1 Personalemkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0

2 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	251.249	488.558
Ændring af udskudt skat	(62.322)	12.782
Regulering vedrørende tidligere år	(12)	0
	188.915	501.340

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	16.670.724	1.242.812
Tilgange	0	149.208
Afgange	0	(697.094)
Kostpris ultimo	16.670.724	694.926
Af- og nedskrivninger primo	(8.331.684)	(869.388)
Årets afskrivninger	(277.077)	(11.965)
Tilbageførsel ved afgange	0	192.027
Af- og nedskrivninger ultimo	(8.608.761)	(689.326)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.061.963	5.600

4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	13.910.786
Kostpris ultimo	13.910.786
Nedskrivninger primo	(4.802.995)
Andel af årets resultat	1.287.355
Udbytte	(1.700.000)
Nedskrivninger ultimo	(5.215.640)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.695.146

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
I/S Kolding Industrihaller	Kolding	I/S	50	9.224.720	1.690.979
Eurocenter Kolding A/S	Kolding	A/S	25	16.331.150	1.767.461

5 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser

Af tilgodehavender fra salg forfalder 53 t.kr. efter 1 år.

6 Virksomhedskapital

	Antal	Nominel værdi kr.
Anpartsklasse A	2.700	1.350.000
Anpartsklasse B	17.300	8.650.000
	20.000	10.000.000

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

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet hæfter direkte og solidarisk for interessentskabet I/S Kolding Industrihaller forpligtelser. De samlede aktiver i interessentskabet andrager 10.709 t.kr., og den samlede gæld andrager 1.485 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 produktionsomkostninger.

Nettoomsætning

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

I produktionsomkostninger indregnes omkostninger, herunder ejendomsomkostninger som ikke dækkes af lejerne samt af- og nedskrivninger.

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 forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

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 aktiver**

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 aktiver 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.

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.

Tilgodehavende og skyldig 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 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 værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter 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.