



## S. Eriksen Finans A/S

Tarmvej 4  
9220 Aalborg Øst  
CVR-nr. 21836036

## Årsrapport 01.05.2020 - 30.04.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
02.06.2021

---

**Knud Erik Jensen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020/21	7
Balance pr. 30.04.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2020/21	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

S. Eriksen Finans A/S

Tarmvej 4

9220 Aalborg Øst

CVR-nr.: 21836036

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.05.2020 - 30.04.2021

## Bestyrelse

Charlotte Roliggaard, formand

Knud Erik Jensen

Michael Roliggaard

## Direktion

Knud Erik Jensen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2020 - 30.04.2021 for S. Eriksen Finans 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. 30.04.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2020 - 30.04.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 25.05.2021

## Direktion

**Knud Erik Jensen**

## Bestyrelse

**Charlotte Roliggaard**  
formand

**Knud Erik Jensen**

**Michael Roliggaard**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i S. Eriksen Finans A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for S. Eriksen Finans A/S for regnskabsåret 01.05.2020 - 30.04.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2020 - 30.04.2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

### **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.

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.

Aalborg, den 25.05.2021

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Peter Nørrevang**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne11706

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i investering og udlejning af fast ejendom samt formueanbringelse.

## **Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

2020/21 blev et tilfredsstillende år for S. Eriksen Finans A/S. Årets resultat blev på 169 t.kr.

## **Begivenheder efter balancedagen**

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

# Resultatopgørelse for 2020/21

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>535.278</b>	<b>435.074</b>
Personaleomkostninger	1	(424.672)	(399.256)
Af- og nedskrivninger	2	(6.460)	(4.845)
<b>Driftsresultat</b>		<b>104.146</b>	<b>30.973</b>
Andre finansielle indtægter		153.022	10.687
Andre finansielle omkostninger		(48.625)	(193.208)
<b>Resultat før skat</b>		<b>208.543</b>	<b>(151.548)</b>
Skat af årets resultat	3	(39.400)	33.300
<b>Årets resultat</b>		<b>169.143</b>	<b>(118.248)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		169.143	(118.248)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>169.143</b>	<b>(118.248)</b>



# Balance pr. 30.04.2021

## Aktiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Grunde og bygninger		1.954.897	1.961.357
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>1.954.897</b>	<b>1.961.357</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		899.828	792.124
<b>Finansielle aktiver</b>	5	<b>899.828</b>	<b>792.124</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.854.725</b>	<b>2.753.481</b>
Udskudt skat		8.300	47.700
Tilgodehavende skat		764	0
Periodeafgrænsningsposter		6.434	6.443
<b>Tilgodehavender</b>		<b>15.498</b>	<b>54.143</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>7.212.464</b>	<b>7.099.762</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>7.227.962</b>	<b>7.153.905</b>
<b>Aktiver</b>		<b>10.082.687</b>	<b>9.907.386</b>

**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2020/21 kr.</b>	<b>2019/20 kr.</b>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		9.405.875	9.236.732
<b>Egenkapital</b>		<b>9.905.875</b>	<b>9.736.732</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.750	11.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.571	0
Skyldig skat		0	6.018
Anden gæld		156.491	153.136
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>176.812</b>	<b>170.654</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>176.812</b>	<b>170.654</b>
<b>Passiver</b>		<b>10.082.687</b>	<b>9.907.386</b>
Dagsværdioplysninger	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

# Egenkapitalopgørelse for 2020/21

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	9.236.732	9.736.732
Årets resultat	0	169.143	169.143
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>9.405.875</b>	<b>9.905.875</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
Gager og lønninger	419.164	392.464
Andre omkostninger til social sikring	5.508	5.394
Andre personaleomkostninger	0	1.398
	<b>424.672</b>	<b>399.256</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

## 2 Af- og nedskrivninger

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	6.460	4.845
	<b>6.460</b>	<b>4.845</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
Ændring af udskudt skat	39.400	(33.300)
	<b>39.400</b>	<b>(33.300)</b>

## 4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	5.333.517
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.333.517</b>
Af- og nedskrivninger primo	(3.372.160)
Årets nedskrivninger	(6.460)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(3.378.620)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.954.897</b>

## 5 Finansielle aktiver

	<b>Andre værdipapirer og kapital- andele kr.</b>
Kostpris primo	1.035.735
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.035.735</b>
Opskrivninger primo	(243.611)
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>(243.611)</b>
Årets nedskrivninger	107.704
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>107.704</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>899.828</b>

## 6 Dagsværdioplysninger

	<b>Aktier kr.</b>
Dagsværdi ultimo	899.828
Ændringer af dagsværdien, der er indregnet direkte i resultatopgørelsen	107.704

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Knud Erik Jensen Holding A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Kautions- og garantiforpligtelser andrager 0 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 består af årets huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv..

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske koncernvirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Materielle aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Bygninger 50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

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

**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.

### **Tilgodehavende og skyldig skat**

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.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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