

# EJENDOMSELSESKABET SK ApS

Old Gyde 74,

5620 Glamsbjerg

CVR-nr. 36021136

## Årsrapport

01-10-2020 - 30-09-2021

(Opstillet uden revision eller review)

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 22-01-2022

---

Brian Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-10-2020 - 30-09-2021 for EJENDOMSSELSKABET SK ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-09-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-10-2020 - 30-09-2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glamsbjerg, den 22-01-2022

### Direktion

Brian Jensen

**Direktør**

## EJENDOMSELSKABET SK ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	EJENDOMSELSKABET SK ApS Old Gyde 74, 5620 Glamsbjerg
Telefon	93932530
E-mail	bj@sex-kino.dk
CVR-nr.	36021136
Stiftelsesdato	25-06-2014
Hjemsted	Assens
Regnskabsår	01-10-2020 - 30-09-2021
<b>Direktion</b>	Brian Jensen , Direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i detailhandel samt udlejning af ejendom med mere.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-10-2020 - 30-09-2021 udviser et resultat på kr. -103.584, og selskabets balance pr. 30-09-2021 udviser en balancesum på kr. 3.054.890, og en egenkapital på kr. 477.277.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Bortset fra udbruddet af COVID-19 virus har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Den hastige spredning af COVID-19 virussen i Danmark og resten af verden siden marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er i betydeligt omfang berørt af de gennemførte restriktioner.

Hvis udbruddet af COVID-19 virus bliver langvarigt og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante. I et sådant scenarie kan selskabet fortsat blive påvirket negativt. Myndighederne har dog allerede igangsat flere økonomiske støttetiltag, og må forventes at gennemføres yderligere støttetiltag i tilfælde af et længerevarende udbrud, der vil afbøde konsekvenserne af restriktionerne.

Udbruddet af COVID-19 virussen og de indførte restriktioner har i betydelig grad påvirket årets aktiviteter og økonomiske udvikling.

Selskabet har i regnskabsåret som følge af COVID19 virussen, og delvist nedlukning af Danmark, oplevet en omsætningsnedgang.

Selskabet har som følge heraf iværksat en tilpasning af personaleresurser samt omkostningsstruktur.

Selskabet har gjort brug af de hjælpepakker, som myndighederne har iværksat for at understøtte erhvervslivet.

Hvor længe nedlukningen af landet står på, og hvilke yderligere økonomiske konsekvenser nedlukningen af landet, og de af regeringen iværksatte hjælpepakker vil have for selskabet, vides endnu ikke på nuværende tidspunkt.

Selskabets ledelse har tilkendegivet, at for nuværende har selskabet den nødvendige likviditet til rådighed, for at fortsætte driften.

Selskabets årsrapport er derfor aflagt med fortsat drift for øje.

Årets udvikling og resultat anses under disse omstændigheder at være tilfredsstillende.

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Virksomheden er stadig ramt af COVID19 restriktioner og det vurderes at virksomheden vil være påvirket af restriktionerne indtil vaccinen bliver en succes.

Så længe virksomheden har adgang til hjælpepakkerne og et fortsat fornuftigt samarbejde med virksomhedens långivere, vil det være muligt at skaffe den fornødne kapital, til at kunne have fortsat drift i det kommende regnskabsperiode.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for EJENDOMSELSKABET SK ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-40 år	60%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de

## Anvendt regnskabspraksis

enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Resultatopgørelse

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>400.534</b>	<b>247.205</b>
Personaleomkostninger	1	-268.329	-207.334
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-150.437	-148.177
<b>Driftsresultat</b>		<b>-18.232</b>	<b>-108.306</b>
Finansielle omkostninger	2	-100.612	-101.058
<b>Resultat før skat</b>		<b>-118.844</b>	<b>-209.364</b>
Skat af årets resultat	3	15.260	30.324
<b>Årets resultat</b>		<b>-103.584</b>	<b>-179.040</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-103.584	-179.040
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-103.584</b>	<b>-179.040</b>

## Balance 30. september 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Goodwill		26.000	52.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>26.000</b>	<b>52.000</b>
Grunde og bygninger		2.305.646	2.339.580
Produktionsanlæg og maskiner		0	16.102
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		332.225	418.143
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.637.871</b>	<b>2.773.825</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.663.871</b>	<b>2.825.825</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		280.607	309.336
<b>Varebeholdninger</b>		<b>280.607</b>	<b>309.336</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		379	1.000
Udsudte skatteaktiver		36.580	25.359
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		4.039	3.998
<b>Tilgodehavender</b>		<b>40.998</b>	<b>30.357</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>69.414</b>	<b>33.881</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>391.019</b>	<b>373.574</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.054.890</b>	<b>3.199.399</b>

## Balance 30. september 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		427.277	530.861
<b>Egenkapital</b>		<b>477.277</b>	<b>580.861</b>
Gæld til realkreditinstitutter		898.818	956.458
Gæld til banker		946.099	956.342
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.844.917</b>	<b>1.912.800</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		70.000	70.000
Gæld til banker		620	621
Gæld til tilknyttede virksomheder		580.778	574.302
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		77.896	57.413
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.402	3.402
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>732.696</b>	<b>705.738</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.577.613</b>	<b>2.618.538</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.054.890</b>	<b>3.199.399</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## EJENDOMSELSKABET SK ApS

### Egenkapitalopgørelsen

		Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital 01-10-2020	50.000			50.000
Årets resultat	530.861	-103.584		427.277
<b>Egenkapital 30-09-2021</b>	<b>580.861</b>	<b>-103.584</b>		<b>477.277</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2020/21	2019/20
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Lønninger	260.362	200.387
Pensioner	3.408	3.408
Andre omkostninger til social sikring	2.425	2.149
Andre personaleomkostninger	2.134	1.390
	<b>268.329</b>	<b>207.334</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	22.490	22.601
Andre finansielle omkostninger	78.122	78.457
	<b>100.612</b>	<b>101.058</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Regulering udskudt skat	-15.260	-30.324
	<b>-15.260</b>	<b>-30.324</b>

**4. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Bad Boy Invest ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er stillet pant i ejendomme til sikkerhed for prioritetsgæld.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Brian Jensen

---

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-122244989309

Tidspunkt for underskrift: 25-01-2022 kl.: 23:38:50

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Brian Jensen

---

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-122244989309

Tidspunkt for underskrift: 25-01-2022 kl.: 23:38:50

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 0633b5NXRQZZ46758808

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).