

EJENDOMSSELSKABET SK ApS

Old Gyde 74,

5620 Glamsbjerg

CVR-nr. 36021136

Årsrapport

01-10-2019 - 30-09-2020

(Opstillet uden revision eller review)

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 29-12-2020

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 01-10-2019 - 30-09-2020 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. 30-09-2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-10-2019 - 30-09-2020.

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.

Odense, den 29-12-2020

Direktion

Brian Jensen

Direktør

EJENDOMSSELSKABET SK ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSSELSKABET 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	01-10-2019 - 30-09-2020
Direktion	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 01-10-2019 - 30-09-2020 udviser et resultat på kr. -179.040, og selskabets balance pr. 30-09-2020 udviser en balancesum på kr. 3.199.399, og en egenkapital på kr. 580.861.

Årets resultat er ikke tilfredsstillende. Dog forventeligt i forhold til de udforsat hændelser/udfordringer der har været i regnskabsperioden.

Virksomheden har været direkte og inddirekte ramt af COVID19 restriktioner.

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 at 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 2019/20 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 salgsomkostninger 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 finansiel 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 acontoskatte.

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	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste		247.205	99.436
Personaleomkostninger	1	-207.334	-108.235
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-148.177	-143.263
Driftsresultat		-108.306	-152.062
Finansielle omkostninger	2	-101.058	-97.489
Resultat før skat		-209.364	-249.551
Skat af årets resultat	3	30.324	43.967
Årets resultat		-179.040	-205.584
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-179.040	-205.584
Resultatdisponering		-179.040	-205.584

Balance 30. september 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Goodwill		52.000	78.000
Immaterielle anlægsaktiver		52.000	78.000
Grunde og bygninger		2.339.580	2.373.513
Produktionsanlæg og maskiner		16.102	63.500
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		418.143	443.989
Materielle anlægsaktiver		2.773.825	2.881.002
Anlægsaktiver		2.825.825	2.959.002
Fremstillede varer og handelsvarer		309.336	397.896
Varebeholdninger		309.336	397.896
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.000	0
Udsudte skatteaktiver		25.359	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		3.998	0
Andre tilgodehavender		0	478
Periodeafgrænsningsposter		0	9.630
Tilgodehavender		30.357	10.108
Likvide beholdninger		33.881	65.514
Omsætningsaktiver		373.574	473.518
Aktiver		3.199.399	3.432.520

Balance 30. september 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		530.861	709.901
Egenkapital		580.861	759.901
Hensættelser til udskudt skat		0	967
Hensatte forpligtelser		0	967
Gæld til realkreditinstitutter		956.458	948.911
Gæld til banker		956.342	968.697
Langfristede gældsforpligtelser		1.912.800	1.917.608
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		70.000	135.000
Gæld til banker		621	2.892
Gæld til tilknyttede virksomheder		574.302	571.701
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		57.413	41.049
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.402	3.402
Kortfristede gældsforpligtelser		705.738	754.044
Gældsforpligtelser		2.618.538	2.671.652
Passiver		3.199.399	3.432.520
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

EJENDOMSELSKABET SK ApS

Egenkapitalopgørelsen

		Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital 01-10-2019	50.000			50.000
Årets resultat	709.901	-179.040		530.861
Egenkapital 30-09-2020	759.901	-179.040		580.861

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2019/20	2018/19
1. Personaleomkostninger		
	2019/20	2018/19
Lønninger	200.387	101.579
Pensioner	3.408	3.408
Andre omkostninger til social sikring	2.149	1.949
Andre personaleomkostninger	1.390	1.299
	207.334	108.235
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	22.601	22.284
Andre finansielle omkostninger	78.457	75.205
	101.058	97.489
3. Skat af årets resultat		
Regulering udskudt skat	-30.324	-43.967
	-30.324	-43.967

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: 29-12-2020 kl.: 12:38:42

Underskrevet med NemID

NEM ID

Brian Jensen

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-122244989309

Tidspunkt for underskrift: 29-12-2020 kl.: 12:38:42

Underskrevet med NemID

NEM ID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: f6103f93MfZ241334858