

## 3K Bolig ApS

Enebærvej 5

8653 Them

CVR-nr. 37057126

## Årsrapport for 2020/2021

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 18/3 2022



Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for 3K Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Them, den 18. marts 2022

**Direktion**



Helle Brøgger Kirkeby  
Direktør

3K Bolig ApS

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i 3K Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for 3K Bolig ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 18. marts 2022

**AKTIV REVISION Silkeborg**

Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 14788107

  
Torben Bach Nielsen

Registreret revisor

mne7504

## 3K Bolig ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	3K Bolig ApS Enebærvej 5 8653 Them
<b>CVR-nr.</b>	37057126
<b>Stiftelsesdato</b>	4. september 2015
<b>Hjemsted</b>	Silkeborg
<b>Regnskabsår</b>	1. oktober 2020 - 30. september 2021
<b>Direktion</b>	Helle Brøgger Kirkeby, Direktør
<b>Revisor</b>	AKTIV REVISION Silkeborg Registreret Revisionsanpartsselskab Navervej 1 8600 Silkeborg
<b>CVR-nr.</b>	14788107
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank Søndergade 25 8600 Silkeborg

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsudlejning.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 udviser et resultat på kr. -61.607, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en balancesum på kr. 1.373.496, og en egenkapital på kr. -2.109.592.

### Forventninger til fremtiden

Selskabets egenkapital er negativ, hvorved der er en væsentlig usikkerhed om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Virksomhedens fortsatte drift er betinget af, at der fortsat stilles kredit til rådighed fra leverandører, kapitalejer og pengeinstitut på de nuværende vilkår, samt at der tilføres ny kapital hvis nødvendigt. Der er intet der indikerer, at disse kreditter ikke skulle være til rådighed. Der er afgivet hensigtserklæring om nødvendig kredit og kapital fra ultimativ kapitalejer frem til 30/9 2022. Årsrapporten er således aflagt efter princippet om fortsat drift.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for 3K Bolig ApS for 2020/2021 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

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

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### 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	20-30 år	30-70%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 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 mv.

### 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.



### Anvendt regnskabspraksis

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 enkelte bestanddele er forskellig.

Grunde og bygninger der foretages hvert år omvurdering til dagsværdi på grundlag af en ekstern vurdering. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

#### 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.

#### 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.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser 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	2020/2021 kr.	2019/2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		88.796	38.433
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-14.840	-124.328
Nedskrivning af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger		0	-124.883
<b>Driftsresultat</b>		<u>73.956</u>	<u>-210.778</u>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		7.177	0
Finansielle omkostninger	1	-163.665	-155.812
<b>Resultat før skat</b>		<u>-82.532</u>	<u>-366.590</u>
Skat af årets resultat		20.925	43.407
<b>Årets resultat</b>		<u>-61.607</u>	<u>-323.183</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-61.607	-323.183
<b>Resultatdisponering</b>		<u>-61.607</u>	<u>-323.183</u>

3K Bolig ApS

Balance 30. september 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		762.960	1.300.340
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	38.637
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>762.960</u>	<u>1.338.977</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>762.960</u>	<u>1.338.977</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		11.050	26.925
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		578.444	0
Tilgodehavende selskabsskat		20.925	29.666
Andre tilgodehavender		0	1.626
<b>Tilgodehavender</b>		<u>610.419</u>	<u>58.217</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>117</u>	<u>227</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>610.536</u>	<u>58.444</u>
<b>Aktiver</b>		<u>1.373.496</u>	<u>1.397.421</u>

## 3K Bolig ApS

### Balance 30. september 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-2.159.592	-2.097.986
<b>Egenkapital</b>		<b>-2.109.592</b>	<b>-2.047.986</b>
Gældsbreve		537.044	551.407
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>537.044</b>	<b>551.407</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		13.200	11.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		108.250	100.176
Gæld til tilknyttede virksomheder		913.050	901.738
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		102.573	114.060
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.808.971	1.767.026
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.946.044</b>	<b>2.894.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.483.088</b>	<b>3.445.407</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.373.496</b>	<b>1.397.421</b>
Usikkerhed om going concern	3		
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## Noter

	2020/2021	2019/2020	
<b>1. Finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	36.178	34.651	
Andre finansielle omkostninger	127.487	121.161	
	<u>163.665</u>	<u>155.812</u>	
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gældsbreve	537.044	13.200	471.278
	<u>537.044</u>	<u>13.200</u>	<u>471.278</u>

**3. Usikkerhed om going concern**

Selskabets egenkapital er negativ, hvorved der er en væsentlig usikkerhed om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Virksomhedens fortsatte drift er betinget af, at der fortsat stilles kredit til rådighed fra leverandører, kapitalejer og pengeinstitut på de nuværende vilkår, samt at der tilføres ny kapital hvis nødvendigt. Der er intet der indikerer, at disse kreditter ikke skulle være til rådighed. Der er afgivet hensigtserklæring om nødvendig kredit og kapital fra ultimativ kapitalejer frem til 30/9 2022. Årsrapporten er således aflagt efter princippet om fortsat drift.

**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 3K Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for gældsbreve. Det samlede pant udgør t.kr. 595, og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen t.kr. 763.