

**Deloitte.**



## Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2024/25	7
Balance pr. 30.04.2025	8
Egenkapitalopgørelse for 2024/25	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

S. Eriksen Finans A/S  
Tarmvej 4  
9220Aalborg Øst

CVR-nr.: 21836036  
Hjemsted: Aalborg  
Regnskabsår: 01.05.2024- 30.04.2025

## Bestyrelse

Charlotte Roliggaard, formand  
Knud Erik Jensen  
Michael Roliggaard

## Direktion

Knud Erik Jensen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Østre Havnepromenade 26, 4. sal  
9000 Aalborg

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2024 - 30.04.2025 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. 30.04.2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2024 - 30.04.2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 25.06.2025

## Direktion

**Knud Erik Jensen**  
direktør

## 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 01.05.2024 - 30.04.2025, 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. 30.04.2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2024 - 30.04.2025 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 25.06.2025

#### **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

2024/25 blev et tilfredsstillende år for S. Eriksen Finans A/S. Årets resultat blev på 256 t.kr.

## Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2024/25

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>617.433</b>	<b>539.895</b>
Personaleomkostninger	1	(514.521)	(514.471)
Af- og nedskrivninger	2	(8.159)	(8.159)
<b>Driftsresultat</b>		<b>94.753</b>	<b>17.265</b>
Andre finansielle indtægter		239.783	273.710
<b>Resultat før skat</b>		<b>334.536</b>	<b>290.975</b>
Skat af årets resultat	3	(78.643)	(70.132)
<b>Årets resultat</b>		<b>255.893</b>	<b>220.843</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		255.893	220.843
<b>Resultatdisponering</b>		<b>255.893</b>	<b>220.843</b>

## Balance pr. 30.04.2025

### Aktiver

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Grunde og bygninger		2.010.593	2.018.752
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>2.010.593</b>	<b>2.018.752</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.010.593</b>	<b>2.018.752</b>
Tilgodehavende skat		2.007	1.064
Periodeafgrænsningsposter		0	14.770
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.007</b>	<b>15.834</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		797.410	751.217
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>797.410</b>	<b>751.217</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>7.816.068</b>	<b>7.499.209</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>8.615.485</b>	<b>8.266.260</b>
<b>Aktiver</b>		<b>10.626.078</b>	<b>10.285.012</b>

**Passiver**

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		9.837.570	9.581.677
<b>Egenkapital</b>		<b>10.337.570</b>	<b>10.081.677</b>
Skyldig skat		78.643	27.732
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	20.312
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>78.643</b>	<b>48.044</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.750	14.325
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.539	4.539
Skyldig skat		26.669	0
Skyldige sambeskatningsbidrag		20.312	0
Anden gæld		144.595	136.427
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>209.865</b>	<b>155.291</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>288.508</b>	<b>203.335</b>
<b>Passiver</b>		<b>10.626.078</b>	<b>10.285.012</b>
Dagsværdioplysninger	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitalopgørelse for 2024/25

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	9.581.677	10.081.677
Årets resultat	0	255.893	255.893
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>9.837.570</b>	<b>10.337.570</b>

## Noter

### 1 Personaleomkostninger

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Gager og lønninger	508.812	508.847
Andre omkostninger til social sikring	5.709	5.624
	<b>514.521</b>	<b>514.471</b>

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1
---	---	---

### 2 Af- og nedskrivninger

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	8.159	8.159
	<b>8.159</b>	<b>8.159</b>

### 3 Skat af årets resultat

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Aktuel skat	78.643	48.044
Ændring af udskudt skat	0	22.088
	<b>78.643</b>	<b>70.132</b>

### 4 Materielle aktiver

Grunde  
og bygninger

Kostpris primo	5.418.451	kr.
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.418.451</b>	
Af- og nedskrivninger primo	(3.399.699)	
Årets afskrivninger	(8.159)	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(3.407.858)</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.010.593</b>	

### 5 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald efter 12 måneder 2024/25 kr.</b>
Skyldig skat	78.643
	<b>78.643</b>

Langfristet skat afregnes inden for 5 år.

### 6 Dagsværdioplysninger

	<b>Aktier kr.</b>
Dagsværdi ultimo	797.411
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	(11.334)

### 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.

**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:

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

**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.

**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.

**Andre finansielle forpligtelser**

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

**Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

