



## SN Ejendomme & Handel ApS

Valmuemarken 23  
9000 Aalborg  
CVR-nr. 10160561

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
24.04.2024

---

**Rasmus Stig Nielsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2023	6
Balance pr. 31.12.2023	7
Egenkapitalopgørelse for 2023	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

SN Ejendomme & Handel ApS

Valmuemarken 23

9000 Aalborg

CVR-nr.: 10160561

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

E-mail: [stignielsen@mail1.stofanet.dk](mailto:stignielsen@mail1.stofanet.dk)

## Direktion

Rasmus Stig Nielsen, adm. dir.

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for SN Ejendomme & Handel ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for opfyldt.

Jeg indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 24.04.2024

**Direktion**

**Rasmus Stig Nielsen**

adm. dir.

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i SN Ejendomme & Handel ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SN Ejendomme & Handel ApS for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisorers 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 opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Aalborg, den 24.04.2024

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **René Winther Pedersen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34173

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet i 2023 har primært bestået i udlejning af ejendom.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i selskabet blev et overskud på 18 t.kr., hvilket ledelsen anser for at være som forventet.

Selskabet har i 2023 solgt ejendom og jord med en mindre gevinst.

# Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>	1	<b>(55.661)</b>	<b>22.710</b>
Af- og nedskrivninger	2	0	(22.931)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(55.661)</b>	<b>(221)</b>
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		19.194	0
Andre finansielle indtægter		65.945	19.178
Andre finansielle omkostninger		0	(40.186)
<b>Resultat før skat</b>		<b>29.478</b>	<b>(21.229)</b>
Skat af årets resultat	3	(11.624)	0
<b>Årets resultat</b>		<b>17.854</b>	<b>(21.229)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		17.854	(21.229)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>17.854</b>	<b>(21.229)</b>

# Balance pr. 31.12.2023

## Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		346.810	1.382.370
<b>Materielle aktiver</b>		<b>346.810</b>	<b>1.382.370</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		738.889	0
<b>Finansielle aktiver</b>		<b>738.889</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.085.699</b>	<b>1.382.370</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		24.375	10.604
Andre tilgodehavender		2.903	487.413
Tilgodehavende skat		0	11.480
<b>Tilgodehavender</b>		<b>27.278</b>	<b>509.497</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		329.986	279.421
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>329.986</b>	<b>279.421</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.138.592</b>	<b>335.192</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.495.856</b>	<b>1.124.110</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.581.555</b>	<b>2.506.480</b>



**Passiver**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		2.347.652	2.329.798
<b>Egenkapital</b>		<b>2.472.652</b>	<b>2.454.798</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.400	22.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		10.458	16.112
Skyldig skat		1.661	0
Anden gæld		63.884	5.087
Periodeafgrænsningsposter		9.500	8.483
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>108.903</b>	<b>51.682</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>108.903</b>	<b>51.682</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.581.555</b>	<b>2.506.480</b>
Personaleforhold	4		
Dagsværdioplysninger	5		

# Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	2.329.798	2.454.798
Årets resultat	0	17.854	17.854
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>2.347.652</b>	<b>2.472.652</b>

# Noter

## 1 Bruttofortjeneste/-tab

Under posten andre driftsindtægter indgår avance ved salg af ejendom/grund med 1.340 kr.

## 2 Af- og nedskrivninger

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Afskrivninger på materielle aktiver	0	22.931
	<b>0</b>	<b>22.931</b>

## 3 Skat af årets resultat

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	11.624	0
	<b>11.624</b>	<b>0</b>

## 4 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag

## 5 Dagsværdioplysninger

	Børsnoterede aktier <b>kr.</b>
Dagsværdi ultimo	329.986
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	50.565

# 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter årets lejeindtægt og indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer 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.

**Balancen****Materielle aktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede værdipapirer, der måles til kostpris eller nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**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.

**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.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.