

Eurosnedkeriet Holding A/S
Nørreskovvænget 43, 6200 Aabenraa

Årsrapport for
1. oktober 2016 - 30. september 2017

CVR-nr. 25 58 28 37

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. december 2017.

Erling Andersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Noter

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Eurosnedkeriet Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 21. december 2017

Direktion

Erling Andersen

Bestyrelse

Lotte Andersen Severin

Erling Andersen

Vicky Norbeck Jochimsen

Pernille Norbeck Andersen

Ruth Elisabeth Andersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionærerne i Eurosnedkeriet Holding A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Eurosnedkeriet Holding A/S for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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

Kolding, den 21. december 2017

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Line Kovsted
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Eurosnedkeriet Holding A/S
Nørreskovvænget 43
6200 Aabenraa

CVR-nr.: 25 58 28 37
Stiftet: 23. august 2000
Hjemsted: Aabenraa
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
18. regnskabsår

Bestyrelse

Lotte Andersen Severin
Erling Andersen
Vicky Norbeck Jochimsen
Pernille Norbeck Andersen
Ruth Elisabeth Andersen

Direktion

Erling Andersen

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Jupitervej 4
6000 Kolding

Bankforbindelse

Sydbank A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive finansieringsvirksomhed, samt øvrig virksomhed godkendt af bestyrelsen, herunder at drive udlejningsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 183.824 mod 218.857 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 66.107 mod 261.953 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Eurosnedkeriet Holding A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Virksomheden har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes under egenkapitalen og ikke som tidligere under gældsforpligtelser.

Ingen af ovenstående ændringer har beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2016/17 eller for sammenligningstillene.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstillene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi, svarende til ejendommens værdi på balancedagen ved handel mellem uafhængige parter. Værdireguleringen af ejendommen samt tilhørende gæld indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er opgjort med baggrund i en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, som med udgangspunkt i budget for investeringsejendommens ordinære resultat før renter fastsætter dagsværdien på baggrund af en markedsbestemt diskonteringsfaktor.

Finansielle anlægsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Bruttofortjeneste	183.824	218.857
1 Personaleomkostninger	-307.398	-301.388
Driftsresultat	-123.574	-82.531
Andre finansielle indtægter	241.610	435.056
2 Øvrige finansielle omkostninger	-15.727	-16.672
Resultat før skat	102.309	335.853
Skat af årets resultat	-36.202	-73.900
Årets resultat	66.107	261.953
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	500.000	500.000
Disponeret fra overført resultat	-433.893	-238.047
Disponeret i alt	66.107	261.953

Balance 30. september

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	<u>3.250.000</u>	<u>3.250.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.250.000</u>	<u>3.250.000</u>
	Andre tilgodehavender	<u>1.076.779</u>	<u>1.186.056</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.076.779</u>	<u>1.186.056</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.326.779</u>	<u>4.436.056</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	28.962	48.125
	Andre tilgodehavender	133.000	133.000
	Periodeafgrænsningsposter	<u>11.674</u>	<u>11.612</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>173.636</u>	<u>192.737</u>
	Andre værdipapirer	<u>5.222.313</u>	<u>5.143.740</u>
	Værdipapirer i alt	<u>5.222.313</u>	<u>5.143.740</u>
	Likvide beholdninger	<u>276.621</u>	<u>646.903</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>5.672.570</u>	<u>5.983.380</u>
	Aktiver i alt	<u>9.999.349</u>	<u>10.419.436</u>

Balance 30. september

Passiver	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>		
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	500.000	500.000
5 Overført resultat	8.688.864	9.122.757
Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	500.000
Egenkapital i alt	<u>9.688.864</u>	<u>10.122.757</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	26.700	12.100
Hensatte forpligtelser i alt	<u>26.700</u>	<u>12.100</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	94.911	99.642
Deposita	111.225	96.675
Anden gæld	42.000	42.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>248.136</u>	<u>238.317</u>
6 Gældsforpligtelser	5.212	5.175
Forudbetalt husleje	11.500	5.900
Anden gæld	18.937	35.187
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>35.649</u>	<u>46.262</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>283.785</u>	<u>284.579</u>
Passiver i alt	<u>9.999.349</u>	<u>10.419.436</u>
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		
9 Nærtstående parter		

Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	<u>307.398</u>	<u>301.388</u>
	<u>307.398</u>	<u>301.388</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>15.727</u>	<u>16.672</u>
	<u>15.727</u>	<u>16.672</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	<u>3.261.150</u>	<u>3.261.150</u>
Kostpris ultimo	<u>3.261.150</u>	<u>3.261.150</u>
Regulering til dagsværdi primo	<u>-11.150</u>	<u>-11.150</u>
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>-11.150</u>	<u>-11.150</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.250.000</u>	<u>3.250.000</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

4. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital primo	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Virksomhedskapitalen består af nom. kr. 50.000 A-aktier og nom. kr. 450.000 B-aktier og multipla heraf.

Der har inden for de seneste 5 år ikke været kapitalforhøjelse på virksomhedskapitalen.

Noter

	<u>30/9 2017</u>	<u>30/9 2016</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	9.122.757	9.360.804
Årets overførte resultat	-433.893	-238.047
	<u>8.688.864</u>	<u>9.122.757</u>

6. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/9 2017</u>	<u>Gæld i alt 30/9 2016</u>
Gæld til realkreditinstitutter	5.212	0	100.123	104.817
Deposita	0	0	111.225	96.675
Anden gæld	0	0	42.000	42.000
	<u>5.212</u>	<u>0</u>	<u>253.348</u>	<u>243.492</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der udstedet ejerpantebrev på kr. 1.866.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør 3.250 t.kr.

Til sikkerhed for anden gæld, 42 t.kr. har selskabet givet pant i grunde og bygninger på nominelt 46 t.kr.

8. Eventualposter

Ingen

9. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabet fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Erling Andersen, Nørreskovvænget 43, 6200 Aabenraa