

**Eurosnedkeriet Holding A/S**  
**Nørreskovvænget 43, 6200 Aabenraa**

---

**Årsrapport for**  
**1. oktober 2018 - 30. september 2019**

---

**CVR-nr. 25 58 28 37**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2019.

---

Erling Andersen  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### **Ledelsesberetning**

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019**

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

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 14. november 2019

### **Direktion**

Erling Andersen

### **Bestyrelse**

Lotte Andersen Severin

Erling Andersen

Vicky Norbeck Jochimsen

Pernille Christensen Norbeck

Ruth Elisabeth Andersen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til aktionæren i Eurosnedkeriet Holding A/S**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Eurosnedkeriet Holding A/S for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 14. november 2019

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Line Kovsted  
statsautoriseret revisor  
mne34178

## 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  
20. regnskabsår

### Bestyrelse

Lotte Andersen Severin  
Erling Andersen  
Vicky Norbeck Jochimsen  
Pernille Christensen Norbeck  
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 186.112 mod 228.661 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -153.671 mod -25.668 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

### **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.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 baggrunden af en markedsbestemt diskonteringsfaktor.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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.

### 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).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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**

Note	2018/19	2017/18
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>186.112</b>	<b>228.661</b>
1 Personalemkostninger	-633.236	-305.884
<b>Driftsresultat</b>	<b>-447.124</b>	<b>-77.223</b>
Andre finansielle indtægter	379.900	262.742
2 Øvrige finansielle omkostninger	-88.747	-235.537
<b>Resultat før skat</b>	<b>-155.971</b>	<b>-50.018</b>
Skat af årets resultat	2.300	24.350
<b>Årets resultat</b>	<b>-153.671</b>	<b>-25.668</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	108.000	105.800
Disponeret fra overført resultat	-261.671	-131.468
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-153.671</b>	<b>-25.668</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		2019	2018
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Investeringsejendomme	3.250.000	3.250.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.250.000</u>	<u>3.250.000</u>
	Andre tilgodehavender	643.731	830.242
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>643.731</u>	<u>830.242</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.893.731</u></b>	<b><u>4.080.242</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	29.843	22.859
	Andre tilgodehavender	133.000	133.000
	Periodeafgrænsningsposter	12.357	10.917
	Tilgodehavender i alt	<u>175.200</u>	<u>166.776</u>
	Andre værdipapirer	4.770.255	4.926.338
	Værdipapirer i alt	<u>4.770.255</u>	<u>4.926.338</u>
	Likvide beholdninger	307.041	235.822
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>5.252.496</u></b>	<b><u>5.328.936</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>9.146.227</u></b>	<b><u>9.409.178</u></b>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>	2019	2018
Note		
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	500.000	500.000
5 Overført resultat	8.295.725	8.557.396
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	108.000	105.800
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>8.903.725</b>	<b>9.163.196</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	0	2.300
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>2.300</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	86.409	90.773
Deposita	81.900	80.000
Anden gæld	42.000	42.000
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	210.309	212.773
7 Kortfristet del af langfristet gæld	5.285	5.250
Forudbetalt husleje	10.150	9.400
Anden gæld	16.758	16.259
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	32.193	30.909
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>242.502</b>	<b>243.682</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>9.146.227</b>	<b>9.409.178</b>
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>9 Eventualposter</b>		
<b>10 Nærtstående parter</b>		

**Noter**

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	<u>633.236</u>	<u>305.884</u>
	<b><u>633.236</u></b>	<b><u>305.884</u></b>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>88.747</u>	<u>235.537</u>
	<b><u>88.747</u></b>	<b><u>235.537</u></b>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	<u>3.261.150</u>	<u>3.261.150</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>3.261.150</u></b>	<b><u>3.261.150</u></b>
Regulering til dagsværdi primo	<u>-11.150</u>	<u>-11.150</u>
<b>Regulering til dagsværdi ultimo</b>	<b><u>-11.150</u></b>	<b><u>-11.150</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>3.250.000</u></b>	<b><u>3.250.000</u></b>

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.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 6,9%

## Noter

	<u>30/9 2019</u>	<u>30/9 2018</u>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	500.000	500.000
	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>500.000</u></b>

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.

<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	8.557.396	8.688.864
Årets overførte resultat	-261.671	-131.468
	<b><u>8.295.725</u></b>	<b><u>8.557.396</u></b>

<b>6. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte primo	105.800	500.000
Udloddet udbytte	-105.800	-500.000
Udbytte for regnskabsåret	108.000	105.800
	<b><u>108.000</u></b>	<b><u>105.800</u></b>

	<u>Gæld i alt 30/9 2019</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 30/9 2019</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	91.694	5.285	86.409	72.025
Deposita	81.900	0	81.900	0
Anden gæld	42.000	0	42.000	0
	<b><u>215.594</u></b>	<b><u>5.285</u></b>	<b><u>210.309</u></b>	<b><u>72.025</u></b>

## 8. 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 2019 udgør 3.250 t.kr.



## **Noter**

---

### **8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)**

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

### **9. Eventualposter**

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på 18 t.kr.

### **10. 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