

Eurosnedkeriet Holding A/S

Nørreskovvænget 43, 6200 Aabenraa

Årsrapport for

1. oktober 2020 - 30. september 2021

CVR-nr. 25 58 28 37

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. december 2021.

Erling Andersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Egenkapitalopgørelse
- 12 Noter

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 3. december 2021

Direktion

Erling Andersen

Bestyrelse

Lotte Andersen Severin

Erling Andersen

Vicky Norbeck Jochimsen

Pernille Christensen Norbeck

Ruth Elisabeth Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til aktionæren i Eurosnedkeriet Holding A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Eurosnedkeriet Holding A/S 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, egenkapitalopgørelse 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 opstillingen 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.

Kolding, den 3. december 2021

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 22. regnskabsår
Bestyrelse	Lotte Andersen Severin Erling Andersen Vicky Norbeck Jochimsen Pernille Christensen Norbeck Ruth Elisabeth Andersen
Direktion	Erling Andersen
Revisor	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 224.063 mod 199.490 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.110.873 mod -6.488 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapireramortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets 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.

Anvendt regnskabspraksis

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. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Bruttofortjeneste	224.063	199.490
1 Værdiregulering af investeringsejendomme	650.000	0
2 Personaleomkostninger	-268.588	-266.977
Driftsresultat	605.475	-67.487
Andre finansielle indtægter	850.081	325.975
Øvrige finansielle omkostninger	-55.516	-264.976
Resultat før skat	1.400.040	-6.488
Skat af årets resultat	-289.167	0
Årets resultat	1.110.873	-6.488
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	78.400	110.600
Overføres til overført resultat	1.032.473	0
Disponeret fra overført resultat	0	-117.088
Disponeret i alt	1.110.873	-6.488

Balance 30. september

Aktiver		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	3.900.000	3.250.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.900.000</u>	<u>3.250.000</u>
4	Andre tilgodehavender	614.716	510.386
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>614.716</u>	<u>510.386</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.514.716</u>	<u>3.760.386</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	0	26.217
	Andre tilgodehavender	133.000	373.000
	Periodeafgrænsningsposter	11.732	11.812
	Tilgodehavender i alt	<u>144.732</u>	<u>411.029</u>
	Andre værdipapirer	5.449.753	4.697.707
	Værdipapirer i alt	<u>5.449.753</u>	<u>4.697.707</u>
	Likvide beholdninger	202.492	164.102
	Omsætningsaktiver i alt	<u>5.796.977</u>	<u>5.272.838</u>
	Aktiver i alt	<u>10.311.693</u>	<u>9.033.224</u>

Balance 30. september

Passiver		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	9.211.110	8.178.637
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	78.400	110.600
	Egenkapital i alt	<u>9.789.510</u>	<u>8.789.237</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	179.947	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>179.947</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	76.554	81.922
	Deposita	90.986	84.961
	Anden gæld	42.000	42.000
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>209.540</u>	<u>208.883</u>
5	Kortfristet del af langfristet gæld	5.331	5.302
	Forudbetalt husleje	10.150	10.150
	Selskabsskat	85.435	0
	Anden gæld	31.780	19.652
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>132.696</u>	<u>35.104</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>342.236</u>	<u>243.987</u>
	Passiver i alt	<u>10.311.693</u>	<u>9.033.224</u>
7	Oplysninger om dagsværdi		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Nærtstående parter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019	500.000	8.295.725	108.000	8.903.725
Udloddet udbytte	0	0	-108.000	-108.000
Årets overførte resultat	0	-117.088	110.600	-6.488
Egenkapital 1. oktober 2020	500.000	8.178.637	110.600	8.789.237
Udloddet udbytte	0	0	-110.600	-110.600
Årets overførte resultat	0	1.032.473	78.400	1.110.873
	500.000	9.211.110	78.400	9.789.510

Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
1. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering Nybro 12A	650.000	0
	<u>650.000</u>	<u>0</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	268.588	266.977
	<u>268.588</u>	<u>266.977</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	3.261.150	3.261.150
Kostpris ultimo	<u>3.261.150</u>	<u>3.261.150</u>
Regulering til dagsværdi primo	-11.150	-11.150
Årets regulering til dagsværdi	650.000	0
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>638.850</u>	<u>-11.150</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.900.000</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 på 4% samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er anvendt et på 5,7%.

Noter

3. Investeringsejendomme (fortsat)

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 550 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 9.790 t.kr. til 9.240 t.kr.

4. Andre tilgodehavender

Tilgode vedr. Lille Kolstrup	507.716	643.386
Lån UNIK Montering ApS	240.000	0
Heraf betales inden for 1 år	-133.000	-133.000
Kostpris ultimo	614.716	510.386
Regnskabsmæssig værdi ultimo	614.716	510.386

5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/9 2021	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/9 2021	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	81.885	5.331	76.554	61.370
Deposita	90.986	0	90.986	0
Anden gæld	42.000	0	42.000	0
	214.871	5.331	209.540	61.370

6. 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 2021 udgør 3.900 t.kr.

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

Noter

7. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Børsnoterede aktier</u>	<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi ultimo	5.449.752	3.900.000
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	702.497	650.000

8. 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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Erling Andersen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-892066404283
Tidspunkt for underskrift: 03-12-2021 kl.: 15:28:10
Underskrevet med NemID

Erling Andersen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-892066404283
Tidspunkt for underskrift: 03-12-2021 kl.: 15:28:10
Underskrevet med NemID

Erling Andersen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-892066404283
Tidspunkt for underskrift: 03-12-2021 kl.: 15:28:10
Underskrevet med NemID

Lotte Andersen Severin

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-167810424076
Tidspunkt for underskrift: 03-12-2021 kl.: 10:50:39
Underskrevet med NemID

Vicky Norbeck Jochimsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-195868712060
Tidspunkt for underskrift: 03-12-2021 kl.: 11:17:51
Underskrevet med NemID

Pernille Christensen Norbeck

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-874089680449
Tidspunkt for underskrift: 03-12-2021 kl.: 10:21:02
Underskrevet med NemID

Ruth Elisabeth Andersen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-195872255975
Tidspunkt for underskrift: 05-12-2021 kl.: 12:44:58
Underskrevet med NemID

Line Kovsted

Som Revisor NEM ID
På vegne af Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnersel..
RID: 1255007821121
Tidspunkt for underskrift: 06-12-2021 kl.: 08:33:16
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: fdf9b1d0X1246264010