

Eurosnedkeriet Holding A/S

Nørreskovvænget 43, 6200 Aabenraa

Årsrapport for

1. oktober 2021 - 30. september 2022

CVR-nr. 25 58 28 37

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. december 2022.

Erling Andersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

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

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 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 2022

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 2021 - 30. september 2022 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 2022

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 23. 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 aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive finansieringsvirksomhed, samt øvrig virksomhed godkendt af bestyrelsen, herunder at drive udlejningsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 191.748 mod 224.063 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -416.218 mod 1.110.873 sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

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.

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 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien 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 acontoskatte.

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 nettorealisationseværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Bruttofortjeneste	191.748	224.063
1 Værdiregulering af investeringsejendomme	-200.000	650.000
2 Personaleomkostninger	-268.874	-268.588
Driftsresultat	-277.126	605.475
Andre finansielle indtægter	452.495	850.081
Øvrige finansielle omkostninger	-632.878	-55.516
Resultat før skat	-457.509	1.400.040
Skat af årets resultat	41.291	-289.167
Årets resultat	-416.218	1.110.873
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	114.400	78.400
Overføres til overført resultat	0	1.032.473
Disponeret fra overført resultat	-530.618	0
Disponeret i alt	-416.218	1.110.873

Balance 30. september

Aktiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	3.600.000	3.900.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.600.000</u>	<u>3.900.000</u>
4	Andre tilgodehavender	154.000	614.716
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>154.000</u>	<u>614.716</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.754.000</u>	<u>4.514.716</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	26.651	0
	Andre tilgodehavender	36.002	133.000
	Periodeafgrænsningsposter	14.306	11.732
	Tilgodehavender i alt	<u>76.959</u>	<u>144.732</u>
	Andre værdipapirer	5.310.372	5.449.753
	Værdipapirer i alt	<u>5.310.372</u>	<u>5.449.753</u>
	Likvide beholdninger	555.608	202.492
	Omsætningsaktiver i alt	<u>5.942.939</u>	<u>5.796.977</u>
	Aktiver i alt	<u>9.696.939</u>	<u>10.311.693</u>

Balance 30. september

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	8.680.492	9.211.110
Foreslået udbytte for regnskabsåret	114.400	78.400
Egenkapital i alt	<u>9.294.892</u>	<u>9.789.510</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	138.656	179.947
Hensatte forpligtelser i alt	<u>138.656</u>	<u>179.947</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	72.906	76.554
Deposita	80.936	90.986
Anden gæld	42.000	42.000
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>195.842</u>	<u>209.540</u>
5 Kortfristet del af langfristet gæld	5.416	5.331
Forudbetalt husleje	10.150	10.150
Selskabsskat	0	85.435
Anden gæld	51.983	31.780
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>67.549</u>	<u>132.696</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>263.391</u>	<u>342.236</u>
Passiver i alt	<u>9.696.939</u>	<u>10.311.693</u>

7 Oplysninger om dagsværdi

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
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
Egenkapital 1. oktober 2021	500.000	9.211.110	78.400	9.789.510
Udloddet udbytte	0	0	-78.400	-78.400
Årets overførte resultat	0	-530.618	114.400	-416.218
	500.000	8.680.492	114.400	9.294.892

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
1. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering Nybro 12A	-200.000	650.000
	<u>-200.000</u>	<u>650.000</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	268.874	268.588
	<u>268.874</u>	<u>268.588</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	3.261.150	3.261.150
Afgang i årets løb	-100.000	0
Kostpris ultimo	<u>3.161.150</u>	<u>3.261.150</u>
Regulering til dagsværdi primo	638.850	-11.150
Årets regulering til dagsværdi	-200.000	650.000
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>438.850</u>	<u>638.850</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.600.000</u>	<u>3.900.000</u>

Selskabets investeringsejendom består af udlejningsejendom med seks boliger til udlejning på i alt 260 kvadratmeter i Sønderjylland.

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.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Der er tale om investeringsejendom med en gennemsnitlig beliggenhed og stand for ejendommen. Genudlejningsmuligheder vurderes at være i orden og afspejler de generelle markedsforhold.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Noter

3. Investeringsejendomme (fortsat)

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

Sønderjylland - bolig 6,00

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.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

Afkast%	Værdi af ejendomsportefølje	Regnskabsmæssig værdi	Regulering	
5,5	3.897.455	3.600.000	297.455	
6,5	3.313.231	3.600.000	-286.769	
		<u>30/9 2022</u>	<u>30/9 2021</u>	
4. Andre tilgodehavender				
Tilgode vedr. Lille Kolstrup		0	507.716	
Lån UNIK Montering ApS		190.000	240.000	
Heraf betales inden for 1 år		<u>-36.000</u>	<u>-133.000</u>	
Kostpris ultimo		<u>154.000</u>	<u>614.716</u>	
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>154.000</u>	<u>614.716</u>	
5. Gældsforpligtelser				
	<u>Gæld i alt 30/9 2022</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 30/9 2022</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	78.322	5.416	72.906	61.138
Deposita	80.936	0	80.936	0
Anden gæld	<u>42.000</u>	<u>0</u>	<u>42.000</u>	<u>0</u>
	<u>201.258</u>	<u>5.416</u>	<u>195.842</u>	<u>61.138</u>

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der udstedet ejerpantebrev på 1.866 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør 3.800 t.kr.

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

7. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Børsnoterede aktier</u>	<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi ultimo	3.510.372	3.600.000
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-365.381	-200.000

Erling Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Erling Andersen
Direktør
ID: b01c0b0d-d351-48fd-a933-b93bf3ccfe0a
Tidspunkt for underskrift: 03-12-2022 kl.: 10:13:39
Underskrevet med MitID



Erling Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Erling Andersen
Bestyrelsesmedlem
ID: b01c0b0d-d351-48fd-a933-b93bf3ccfe0a
Tidspunkt for underskrift: 03-12-2022 kl.: 10:13:39
Underskrevet med MitID



Erling Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Erling Andersen
Dirigent
ID: b01c0b0d-d351-48fd-a933-b93bf3ccfe0a
Tidspunkt for underskrift: 03-12-2022 kl.: 10:13:39
Underskrevet med MitID



Lotte Andersen Severin

Navnet returneret af dansk MitID var:
Lotte Andersen Severin
Bestyrelsesmedlem
ID: e96115e5-dd53-40f8-9b9e-75a30799313a
Tidspunkt for underskrift: 03-12-2022 kl.: 17:56:22
Underskrevet med MitID



Vicky Norbeck Jochimsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Vicky Norbeck Jochimsen
Bestyrelsesmedlem
ID: de781cda-be46-4782-b4fd-8fbf7bc88612
Tidspunkt for underskrift: 03-12-2022 kl.: 11:51:50
Underskrevet med MitID



Pernille Christensen Norbeck

Navnet returneret af dansk MitID var:
Pernille Christensen Norbeck
Bestyrelsesmedlem
ID: b85ae1e0-f662-4e8c-805d-45048def66d4
Tidspunkt for underskrift: 03-12-2022 kl.: 17:14:54
Underskrevet med MitID



Ruth Elisabeth Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Ruth Elisabeth Andersen
Bestyrelsesmedlem
ID: 56d0d19a-28cd-4955-acc0-2b6a90b99e5f
Tidspunkt for underskrift: 03-12-2022 kl.: 14:41:59
Underskrevet med MitID



Line Kovsted

Navnet returneret af dansk NemID var:
Line Kovsted
Revisor
På vegne af Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerse...
RID: 1255007821121
CVR-match med dansk NemID
Tidspunkt for underskrift: 05-12-2022 kl.: 08:41:58
Underskrevet med NemID

NEM ID

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.