



# S.N. Multiservice ApS

Stærgårdsvangen 47, 4550 Asnæs

CVR-nr. 25 59 45 09

## Årsrapport

### 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. april 2016.

---

Søren Nielsen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

|  | <b><u>Side</u></b> |
|--|--------------------|
| <b>Påtegninger</b>   |                    |
| Ledelsespåtegning  | 1                  |
| Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet | 2                  |
| <br>   |                    |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                     |                    |
| Selskabsoplysninger  | 3                  |
| Ledelsesberetning  | 4                  |
| <br>   |                    |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>             |                    |
| Resultatopgørelse  | 5                  |
| Balance  | 6                  |
| Noter  | 8                  |
| Anvendt regnskabspraksis                                     | 11                 |

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for S.N. Multiservice ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Asnæs, den 13. april 2016

**Direktion**

Søren Nielsen

## **Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet**

### **Til anpartshaveren i S.N. Multiservice ApS**

Vi har udført review af årsregnskabet for S.N. Multiservice ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### **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.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Konklusion**

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 13. april 2016

### **RIR REVISION**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 78 05 24

Tina Doktor  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>Selskabet</b>             | S.N. Multiservice ApS<br>Stærgårdsvangen 47<br>4550 Asnæs |
|                              | CVR-nr.: 25 59 45 09                                      |
|                              | Regnskabsår: 1. januar - 31. december<br>16. regnskabsår  |
| <b>Direktion</b>             | Søren Nielsen   |
| <b>Revisor</b>               | RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab     |
| <b>Bankforbindelse</b>       | Handelsbanken AB  |
| <b>Associeret virksomhed</b> | Yacht Service Sjælland ApS, Odsherred                     |

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Hovedaktiviteten består i holdingvirksomhed samt anden tilknyttet virksomhed, herunder udlejningsvirksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 33.551 kr. mod 54.194 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 215.249 kr. mod 134.178 kr. 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.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

| <u>Note</u>  | 2015<br>kr.    | 2014<br>kr.    |
|--|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                   | <b>33.551</b>  | <b>54.194</b>  |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver                  | -25.233        | -6.800         |
| Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed            | 118.755        | 125.413        |
| Andre finansielle indtægter                                | 148.872        | 24.966         |
| Andre finansielle omkostninger                             | -31.651        | -60.673        |
| <b>Resultat før skat</b>                                   | <b>244.294</b> | <b>137.100</b> |
| 1 Skat af årets resultat                                   | -29.045        | -2.922         |
| <b>Årets resultat</b>                                      | <b>215.249</b> | <b>134.178</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>                    |                |                |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | -6.656         | -13.169        |
| Udbytte for regnskabsåret                                  | 51.200         | 49.900         |
| Overføres til overført resultat                            | 170.705        | 97.447         |
| <b>Disponeret i alt</b>                                    | <b>215.249</b> | <b>134.178</b> |

## Balance 31. december

---

| <b>Aktiver</b>           |  | 2015                    | 2014                    |
|--------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>              |  | <u>kr.</u>              | <u>kr.</u>              |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |  |                         |                         |
|                          | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      | 350.366                 | 85.599                  |
| 2                        | Investeringsejendomme                        | 1.585.480               | 1.585.480               |
|                          | Materielle anlægsaktiver i alt               | <u>1.935.846</u>        | <u>1.671.079</u>        |
| 3                        | Kapitalandel i associeret virksomhed         | 1.814.026               | 1.820.684               |
|                          | Andre værdipapirer og kapitalandele          | 314.777                 | 671.517                 |
|                          | Finansielle anlægsaktiver i alt              | <u>2.128.803</u>        | <u>2.492.201</u>        |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b><u>4.064.649</u></b> | <b><u>4.163.280</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |  |                         |                         |
|                          | Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 344.325                 | 142.507                 |
|                          | Tilgodehavende selskabsskat                  | 8.487                   | 14.833                  |
|                          | Andre tilgodehavender                        | 72.500                  | 0                       |
|                          | Tilgodehavender i alt                        | <u>425.312</u>          | <u>157.340</u>          |
|                          | Likvide beholdninger                         | <u>491.672</u>          | <u>471.609</u>          |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b><u>916.984</u></b>   | <b><u>628.949</u></b>   |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>                         | <b><u>4.981.633</u></b> | <b><u>4.792.229</u></b> |



## Balance 31. december

---

| <u>Note</u>  | 2015<br>kr.      | 2014<br>kr.      |
|--|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>  |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>   |                  |                  |
| 4 Anpartskapital   | 125.000          | 125.000          |
| 5 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 373.810          | 380.466          |
| 6 Overført resultat  | 4.381.740        | 4.211.036        |
| 7 Foreslået udbytte for regnskabsåret                        | 51.200           | 49.900           |
| <b>Egenkapital i alt</b>                                     | <b>4.931.750</b> | <b>4.766.402</b> |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                                |                  |                  |
| Hensættelser til udskudt skat                                | 17.195           | 2.321            |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                          | <b>17.195</b>    | <b>2.321</b>     |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                    |                  |                  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                     | 15.625           | 15.625           |
| Anden gæld   | 17.063           | 7.881            |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt                        | 32.688           | 23.506           |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                              | <b>32.688</b>    | <b>23.506</b>    |
| <b>Passiver i alt</b>  | <b>4.981.633</b> | <b>4.792.229</b> |

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

---

|                                     | 2015<br>kr.      | 2014<br>kr.      |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>1. Skat af årets resultat</b>    |                  |                  |
| Skat af årets resultat              | 14.171           | 0                |
| Årets regulering af udskudt skat    | 14.874           | 2.922            |
|                                     | <u>29.045</u>    | <u>2.922</u>     |
| <br>                                |                  |                  |
| <b>2. Investeringsejendomme</b>     |                  |                  |
| Kostpris primo                      | 1.585.480        | 1.585.480        |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <u>1.585.480</u> | <u>1.585.480</u> |
| <br>                                |                  |                  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <u>1.585.480</u> | <u>1.585.480</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.

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

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 4,28 %

## Noter

---

|  | 31/12 2015<br>kr. | 31/12 2014<br>kr. |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>3. Kapitalandel i associeret virksomhed</b> |                   |                   |
| Kostpris primo                                 | 1.440.216         | 1.440.216         |
| <b>Kostpris ultimo</b>                         | <b>1.440.216</b>  | <b>1.440.216</b>  |
| Opskrivninger primo                            | 380.468           | 393.635           |
| Årets resultat                                 | 118.755           | 125.413           |
| Udbytte  | -125.413          | -138.580          |
| <b>Opskrivninger ultimo</b>                    | <b>373.810</b>    | <b>380.468</b>    |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>            | <b>1.814.026</b>  | <b>1.820.684</b>  |

### Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

|  | Ejerandel | Egenkapital<br>kr. | Årets resultat<br>kr. | Regnskabs-<br>mæssig værdi<br>hos S.N.<br>Multiservice<br>ApS<br>kr. |
|--|-----------|--------------------|-----------------------|--|
| Yacht Service Sjælland ApS,<br>Odsherred | 50 %      | 3.628.051          | 237.510               | 1.814.026  |

|                          | 31/12 2015<br>kr. | 31/12 2014<br>kr. |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>4. Anpartskapital</b> |                   |                   |
| Anpartskapital primo     | 125.000           | 125.000           |
|                          | <b>125.000</b>    | <b>125.000</b>    |

## Noter

---

|   | 31/12 2015              | 31/12 2014              |
|---|-------------------------|-------------------------|
|   | kr.                     | kr.                     |
| <b>5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>  |                         |                         |
| Reserve for opskrivninger primo                                       | 380.466                 | 393.635                 |
| Resultatandel   | -6.656                  | -13.169                 |
|   | <u><b>373.810</b></u>   | <u><b>380.466</b></u>   |
| <br>  |                         |                         |
| <b>6. Overført resultat</b>   |                         |                         |
| Overført resultat primo   | 4.211.035               | 4.113.589               |
| Årets overførte overskud eller underskud                              | 170.705                 | 97.447                  |
|   | <u><b>4.381.740</b></u> | <u><b>4.211.036</b></u> |
| <br>  |                         |                         |
| <b>7. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>                         |                         |                         |
| Udbytte primo   | 49.900                  | 120.000                 |
| Udloddet udbytte  | -49.900                 | -120.000                |
| Udbytte for regnskabsåret   | <u>51.200</u>           | <u>49.900</u>           |
|   | <u><b>51.200</b></u>    | <u><b>49.900</b></u>    |
| <br>  |                         |                         |
| <b>8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>                       |                         |                         |
| Panthæftelse vedrørende ejerforeningerne udgør pr. 31. december 2015: |                         |                         |
| Drejøgade 33 t.kr.  |                         |                         |
| Jordbrovej 10 t.kr.   |                         |                         |

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for S.N. Multiservice ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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 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. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

### **Af- og nedskrivninger**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. 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 på egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandel i associeret virksomhed**

Kapitalandel i associeret virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis.

Nettoopskrivning af kapitalandel i associeret virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associeret virksomhed.

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### **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 generalforsamlingen.

#### **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. Selskabsskatteprocenten vil fra 2015 til 2016 blive nedsat fra 23,5 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Gældsforpligtelser**

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