



**Sønderjyllands Revision**  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa  
Tlf. 74 62 61 12 · Fax 74 62 95 20

Torvegade 6 · 6330 Padborg  
Tlf. 74 67 20 21 · Fax 74 67 22 15

Jyllandsgade 28<sup>1</sup> · 6400 Sønderborg  
Tlf. 74 43 77 00 · Fax 73 42 09 98

kontakt@sr.dk · www.sr.dk

# **Svane Nielsen Holding ApS**

**Dyssebakken 137, 6500 Vojens**

**CVR-nr. 26 89 31 27**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

---

Allan Nielsen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

---

|  | <b><u>Side</u></b> |
|--|--------------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |                    |
| Ledelsespåtegning                                | 1                  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning       | 2                  |
| <b>Ledelsesberetning</b>                         |                    |
| Selskabsoplysninger                              | 5                  |
| Ledelsesberetning                                | 6                  |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b> |                    |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 7                  |
| Resultatopgørelse                                | 10                 |
| Balance  | 11                 |
| Noter  | 13                 |

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Svane Nielsen Holding 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vojens, den 11. maj 2020

### **Direktion**

Allan Nielsen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til anpartshaverne i Svane Nielsen Holding ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Svane Nielsen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Aabenraa, den 11. maj 2020

**Sønderjyllands Revision**  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 18 06 16 35

**Christian Giørtz**  
Statsaut. revisor  
mne32180

## Selskabsoplysninger

---

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>Selskabet</b>             | Svane Nielsen Holding ApS<br>Dyssebakken 137<br>6500 Vojens                                     |
|                              | CVR-nr.: 26 89 31 27  |
|                              | Regnskabsår: 1. januar - 31. december   |
| <b>Direktion</b>             | Allan Nielsen   |
| <b>Revision</b>              | Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Nørreport 3<br>6200 Aabenraa |
| <b>Associeret virksomhed</b> | Alterna Huse A/S, Rødekro   |

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at drive virksomhed med investering i selskaber indenfor bygge- og anlægsbranchen.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabet for 2019 er afsluttet med et overskud på kr. 1.281.396 mod et overskud i 2018 på kr. 719.647.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Udbruddet af Coronavirus (COVID-19) betyder nye udfordringer og risici for virksomheden.

I tilknytning til de helbredsmæssige risici har virusudbruddet betydet usikkerhed og ustabilitet såvel politisk/samfundsmæssigt som for virksomheden. Nuværende og eventuelle fremtidige politiske og økonomiske foranstaltninger, som måtte blive sat i værk, vil kunne afstedkomme finansielle risici knyttet til virksomhedens drift og eventuelt begrænse virksomhedens samhandelsmuligheder.

Virksomhedens nuværende og planlagte aktiviteter giver imidlertid ikke anledning til særlige finansielle risici, og selskabets likviditetsberedskab forventes at være sikret i tilstrækkeligt omfang.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Svane Nielsen Holding 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Indtægter af kapitalandel i associeret virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### 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

### 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 med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af identificerbare overtagne aktiver og forpligtelser, inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandel i associeret virksomhed og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

### Tilgodehavender

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

### Værdipapirer og kapitalandele

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### 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**

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

| <u>Note</u>  | 2019<br>kr.      | 2018<br>kr.    |
|--|------------------|----------------|
| <b>Bruttotab</b>   | <b>-7.568</b>    | <b>-5.513</b>  |
| Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed            | 952.536          | 836.399        |
| Andre finansielle indtægter                                | 418.464          | 72.103         |
| Øvrige finansielle omkostninger                            | -21.690          | -183.342       |
| <b>Resultat før skat</b>                                   | <b>1.341.742</b> | <b>719.647</b> |
| Skat af årets resultat                                     | -60.346          | 0              |
| <b>Årets resultat</b>                                      | <b>1.281.396</b> | <b>719.647</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>                    |                  |                |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 652.536          | 836.399        |
| Udbytte for regnskabsåret                                  | 200.000          | 200.000        |
| Overføres til overført resultat                            | 428.860          | 0              |
| Disponeret fra overført resultat                           | 0                | -316.752       |
| <b>Disponeret i alt</b>                                    | <b>1.281.396</b> | <b>719.647</b> |

**Balance 31. december**

| <b>Aktiver</b>                               | 2019                     | 2018                    |
|--|--------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>                                  | <u>kr.</u>               | <u>kr.</u>              |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |                          |                         |
| 1 Kapitalandel i associeret virksomhed       | 5.448.775                | 2.638.957               |
| Finansielle anlægsaktiver i alt              | <u>5.448.775</u>         | <u>2.638.957</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b><u>5.448.775</u></b>  | <b><u>2.638.957</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |                          |                         |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 1.220.857                | 1.793.999               |
| Tilgodehavende selskabsskat                  | 0                        | 13.508                  |
| Tilgodehavender i alt                        | <u>1.220.857</u>         | <u>1.807.507</u>        |
| Andre værdipapirer og kapitalandele          | 3.349.504                | 2.226.351               |
| Værdipapirer i alt                           | <u>3.349.504</u>         | <u>2.226.351</u>        |
| Likvide beholdninger                         | 377.384                  | 429.934                 |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b><u>4.947.745</u></b>  | <b><u>4.463.792</u></b> |
| <b>Aktiver i alt</b>                         | <b><u>10.396.520</u></b> | <b><u>7.102.749</u></b> |

**Balance 31. december**

| <b>Passiver</b>  | 2019                     | 2018                    |
|--|--------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>  | <u>kr.</u>               | <u>kr.</u>              |
| <b>Egenkapital</b>   |                          |                         |
| Anpartskapital   | 125.000                  | 125.000                 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 3.121.493                | 2.468.957               |
| Overført resultat  | 4.726.575                | 4.297.715               |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret                        | 200.000                  | 200.000                 |
| <b>Egenkapital i alt</b>                                   | <b><u>8.173.068</u></b>  | <b><u>7.091.672</u></b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                  |                          |                         |
| 2 Gældsbrev  | 1.578.855                | 0                       |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt                      | <u>1.578.855</u>         | <u>0</u>                |
| Kortfristet del af langfristet gæld                        | 600.000                  | 0                       |
| Selskabsskat   | 38.348                   | 0                       |
| Anden gæld   | 6.249                    | 11.077                  |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt                      | <u>644.597</u>           | <u>11.077</u>           |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                            | <b><u>2.223.452</u></b>  | <b><u>11.077</u></b>    |
| <b>Passiver i alt</b>                                      | <b><u>10.396.520</u></b> | <b><u>7.102.749</u></b> |
| <b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>             |                          |                         |

## Noter

|   | 2019<br>kr.      | 2018<br>kr.      |
|---|------------------|------------------|
| <b>1. Kapitalandel i associeret virksomhed</b>  |                  |                  |
| Kostpris 1. januar  | 170.000          | 170.000          |
| Tilgang i årets løb   | 2.157.282        | 0                |
| <b>Kostpris 31. december</b>  | <b>2.327.282</b> | <b>170.000</b>   |
| Opskrivninger 1. januar   | 2.468.957        | 1.632.558        |
| Årets resultat  | 1.150.097        | 836.399          |
| Udbytte   | -300.000         | 0                |
| <b>Opskrivninger 31. december</b>   | <b>3.319.054</b> | <b>2.468.957</b> |
| Årets afskrivninger på goodwill   | -197.561         | 0                |
| <b>Afskrivninger på goodwill 31. december</b>   | <b>-197.561</b>  | <b>0</b>         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>   | <b>5.448.775</b> | <b>2.638.957</b> |
| I regnskabsposten indgår goodwill med   | 790.242          | 0                |
| I "Tilgang i årets løb" indgår goodwill med   | 987.803          | 0                |
| <b>Associeret virksomhed:</b>   |                  |                  |
|   | <b>Hjemsted</b>  | <b>Ejerandel</b> |
| Alterna Huse A/S  | Rødekro          | 50 %             |
| <b>2. Gældsbev</b>  |                  |                  |
| Gældsbev i alt  | 2.178.855        | 0                |
| Heraf forfalder inden for 1 år  | -600.000         | 0                |
|   | <b>1.578.855</b> | <b>0</b>         |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år   | 0                | 0                |
| <b>3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>   |                  |                  |
| Til sikkerhed for gældsbev, 2.179 t.kr., er der givet håndpanteret i kapitalandele i associeret virksomhed, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 5.449 t.kr. |                  |                  |

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.

## Allan Svane Nielsen

Som Direktør og dirigent  
På vegne af Svane Nielsen Holding ApS  
PID: 9208-2002-2-030073073667  
Tidspunkt for underskrift: 27-05-2020 kl.: 17:39:16  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Christian Giørtz

Som Statsaut. revisor  
På vegne af Sønderjyllands Revision  
RID: 1269859456476  
Tidspunkt for underskrift: 27-05-2020 kl.: 18:02:04  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 99b5dd1e|j|k60941441

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](http://www.esignatur.dk).