



Tlf.: 96 26 38 00
herning@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Birk Centerpark 30
DK-7400 Herning
CVR-nr. 20 22 26 70

SZ HOLDING, HERNING APS

VESTERGADE 41, 7400 HERNING

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 14. juni 2019

Steen Zaulich

CVR-NR. 28 10 34 84

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|---|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... | 5-6 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 7 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Balance..... | 9 |
| Noter..... | 10-11 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 12-13 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|------------------|--|
| Selskabet | SZ Holding, Herning ApS Vestergade 41 7400 Herning |
| | CVR-nr.: 28 10 34 84 Stiftet: 31. august 2004 Hjemsted: Herning Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Steen Zaulich |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for SZ Holding, Herning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 14. juni 2019

Direktion:

Steen Zaulich

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i SZ Holding, Herning ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for SZ Holding, Herning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 ledelsen 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.

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.

Herning, den 14. juni 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Steen Pedersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23302

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandel i datterselskab.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| INDTÆGTER AF KAPITALANDELE..... | | 1.029.542 | 1.058.871 |
| Andre eksterne omkostninger..... | | -2.175 | -2.050 |
| DRIFTSRESULTAT..... | | 1.027.367 | 1.056.821 |
| Finansielle indtægter..... | 1 | 10.571 | 11.403 |
| Finansielle omkostninger..... | 2 | -11.119 | -10.502 |
| RESULTAT FØR SKAT..... | | 1.026.819 | 1.057.722 |
| Skat af årets resultat..... | 3 | 728 | 253 |
| ÅRETS RESULTAT..... | | 1.027.547 | 1.057.975 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret..... | | 0 | 200.000 |
| Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode..... | | 1.029.542 | 1.058.871 |
| Overført resultat..... | | -1.995 | -200.896 |
| I ALT..... | | 1.027.547 | 1.057.975 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Kapitalandele i dattervirksomhed..... | | 7.892.069 | 6.667.830 |
| Finansielle anlægsaktiver..... | 4 | 7.892.069 | 6.667.830 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 7.892.069 | 6.667.830 |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... | | 621.888 | 611.461 |
| Udskudt skatteaktiv..... | | 9.137 | 13.774 |
| Tilgodehavende selskabsskat..... | | 631 | 0 |
| Tilgodehavender..... | | 631.656 | 625.235 |
| Likvide beholdninger..... | | 182 | 266 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 631.838 | 625.501 |
| AKTIVER..... | | 8.523.907 | 7.293.331 |
| PASSIVER | | | |
| Anpartskapital..... | | 126.000 | 126.000 |
| Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode..... | | 6.401.324 | 5.177.085 |
| Overført overskud..... | | 96.319 | 98.314 |
| Forslag til udbytte..... | | 0 | 200.000 |
| EGENKAPITAL..... | 5 | 6.623.643 | 5.601.399 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 6.200 | 6.200 |
| Gæld til tilknyttede selskaber..... | | 762.927 | 554.595 |
| Anden gæld..... | | 1.131.137 | 1.131.137 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 1.900.264 | 1.691.932 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 1.900.264 | 1.691.932 |
| PASSIVER..... | | 8.523.907 | 7.293.331 |
| Eventualposter mv. | 6 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |

NOTER

| | 2018 kr. | 2017 kr. | Note |
|--|---------------|-------------------------------------|-----------|
| Finansielle indtægter | | | 1 |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder..... | 10.427 | 11.403 | |
| Finansielle indtægter i øvrigt..... | 144 | 0 | |
| | 10.571 | 11.403 | |
| Finansielle omkostninger | | | 2 |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder..... | 11.111 | 10.502 | |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 8 | 0 | |
| | 11.119 | 10.502 | |
| Skat af årets resultat | | | 3 |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | -631 | 0 | |
| Regulering skat vedrørende tidligere år..... | -4.734 | 0 | |
| Regulering af udskudt skat..... | 4.637 | -253 | |
| | -728 | -253 | |
| Finansielle anlægsaktiver | | | 4 |
| | | Kapitalandele i dattervirksomhed | |
| Kostpris 1. januar 2018..... | | 1.490.744 | |
| Kostpris 31. december 2018..... | | 1.490.744 | |
| Opskrivninger 1. januar 2018..... | | 5.177.086 | |
| Årets opskrivninger | | 1.029.542 | |
| Egenkapitalbevægelser..... | | 194.697 | |
| Opskrivninger 31. december 2018..... | | 6.401.325 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018..... | | 7.892.069 | |
| Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.) | | | |
| Navn og hjemsted | Egenkapital | Årets resultat | Ejerandel |
| AA Properties A/S, Herning..... | 10.041.750 | 1.289.461 | 70 % |
| AA Ejendomme 1 A/S Datter - Datter, Herning..... | 47.485.629 | 1.078.808 | 100 % |
| AA Ejendomme 2 ApS Datter - Datter, Herning..... | 13.215.968 | 942.270 | 100 % |
| Navervej ApS Datter - Datter, Herning..... | 1.069.202 | 87.755 | 100 % |
| Engdahlsvej 17, Herning ApS Datter - Datter, Herning..... | 7.761.137 | 574.516 | 100 % |
| AA Ejendomsudvikling ApS, Herning..... | 1.232.678 | 181.481 | 70 % |
| Dæmningen, Herning ApS Datter - Datter, Herning..... | -2.073.082 | 169.616 | 60 % |

NOTER

Note

Egenkapital

5

| | Anpartskapital | Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode | Overført overskud | Forslag til udbytte | I alt |
|---|----------------|--|-------------------|---------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2018..... | 126.000 | 5.177.085 | 98.314 | 200.000 | 5.601.399 |
| Betalt udbytte..... | | | | -200.000 | -200.000 |
| Andre reguleringer..... | | 194.697 | | | 194.697 |
| Forslag til resultatdisponering.. | | 1.029.542 | -1.995 | | 1.027.547 |
| Egenkapital 31. december 2018..... | 126.000 | 6.401.324 | 96.319 | 0 | 6.623.643 |

Eventualposter mv.

6

Selskabet har afgivet kautionsforpligtelse overfor Ejendomsselskabet Engdahlsvej 17, Herning ApS' realkreditlån til Nykredit. Forpligtelsen udgør pr. 31. december 2018, 8.422 tkr.

Selskabet har afgivet kautionsforpligtelse overfor AA Ejendomme 2 ApS' realkreditlån til Nykredit. Forpligtelsen udgør pr. 31. december 2018, 8.865 tkr.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for SZ Invest ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Til sikkerhed for gæld til AA Holding A/S, 1.131 tkr., er der givet pant i nominelt 350 tkr. aktier i dattervirksomhed.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for SZ Holding, Herning ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.