



www.addea.dk

addea københavn
amaliegade 35, 1
1256 københavn k

addea roskilde
skomagergade 13, 1
4000 roskilde

info@addea.dk
(+45) 70 20 07 68

SNP Holding Kalundborg ApS

Brandsbjerg 6
4400 Kalundborg
CVR-nr. 30 27 37 53

Årsrapport for 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 3. januar 2017

Søren Norup Pries
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober 2015 - 30. september 2016	9
Balance pr. 30. september 2016	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for SNP Holding Kalundborg 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. 30. september 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 3. januar 2017

Direktion

Søren Norup Pries
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i SNP Holding Kalundborg ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for SNP Holding Kalundborg ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 3. januar 2017

Addea Audit ApS
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 36 07 49 81

John Petersson
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

SNP Holding Kalundborg ApS
Brandsbjerg 6
4400 Kalundborg

CVR-nr.: 30 27 37 53
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Stiftet: 14. februar 2007
Hjemsted: Kalundborg

Direktion

Søren Norup Pries, direktør

Revision

Addea Audit ApS
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Amaliegade 35, 1.
1256 København K

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handel, finansiering, investering samt at eje anparter og dermed forbundne forvaltninger af likvider og værdipapirer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 1.606.718, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på kr. 12.961.854.

Som følge af den generelle økonomiske situation, er værdiansættelsen af selskabets associerede selskabers investeringsejendomme behæftet med usikkerhed. Ledelsen har med udgangspunkt i sit indgående kendskab til ejendomsbranchen og markedet i øvrigt, samt salg af ejendomme i samme område foretaget en værdiansættelse af investeringsejendommens forventede handlesværdi på statutidspunktet.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SNP Holding Kalundborg ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr..

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med de perioder, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Indtægter af kapitalandele i Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og med fradrag af afskrivning på goodwill under posten "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalandele i associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for SNP Holding Kalundborg ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Værdipapirer og kapitalandele

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

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til dagsværdi og reguleringer foretages over resultatopgørelsen. Dagsværdien opgøres som kursværdien af de underliggende obligationer på prioritetsgæld.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. oktober 2015 - 30. september 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/2016</u> kr.	<u>2014/2015</u> kr.
Bruttofortjeneste		27.790	63.213
Personaleomkostninger		<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		27.790	63.213
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	<u>4.531</u>	<u>5.355</u>
Resultat før finansielle poster		32.321	68.568
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.618.754	1.888.422
Finansielle indtægter		201	32
Finansielle omkostninger		<u>-44.558</u>	<u>-44.292</u>
Resultat før skat		1.606.718	1.912.730
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>1.606.718</u>	<u>1.912.730</u>
Foreslået udbytte		103.400	101.200
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.368.755	1.688.422
Overført resultat		<u>134.563</u>	<u>123.108</u>
		<u>1.606.718</u>	<u>1.912.730</u>

Balance pr. 30. september 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>1.795.000</u>	<u>1.795.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.795.000</u>	<u>1.795.000</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	<u>12.635.352</u>	<u>11.266.598</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>12.635.352</u>	<u>11.266.598</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>14.430.352</u>	<u>13.061.598</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	2.887
Selskabsskat		<u>40</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>40</u>	<u>2.887</u>
Værdipapirer		<u>16.524</u>	<u>0</u>
Værdipapirer		<u>16.524</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>251</u>	<u>6.259</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>16.815</u>	<u>9.146</u>
Aktiver i alt		<u>14.447.167</u>	<u>13.070.744</u>

Balance pr. 30. september 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		8.054.343	6.685.588
Overført resultat		4.679.111	4.544.548
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>103.400</u>	<u>101.200</u>
Egenkapital	4	<u>12.961.854</u>	<u>11.456.336</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.346.713	1.449.458
Deposita		<u>26.850</u>	<u>25.200</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>1.373.563</u>	<u>1.474.658</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	96.000	96.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.750	8.750
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		<u>5.000</u>	<u>35.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>111.750</u>	<u>139.750</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.485.313</u>	<u>1.614.408</u>
Passiver i alt		<u>14.447.167</u>	<u>13.070.744</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis me- tode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015	125.000	6.685.588	4.544.548	101.200	11.456.336
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-101.200	-101.200
Årets resultat	0	1.368.755	134.563	103.400	1.606.718
Egenkapital 30. september 2016	125.000	8.054.343	4.679.111	103.400	12.961.854

Noter til årsrapporten

	<u>2015/2016</u> kr.	<u>2014/2015</u> kr.
1 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser	<u>4.531</u>	<u>5.355</u>
Dagsværdireguleringer af gæld vedrørende investeringsejendomme	<u>4.531</u>	<u>5.355</u>
	<u>4.531</u>	<u>5.355</u>

2 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. oktober 2015	<u>1.813.637</u>
Kostpris 30. september 2016	<u>1.813.637</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2015	<u>-18.637</u>
Værdireguleringer 30. september 2016	<u>-18.637</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	<u>1.795.000</u>

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. september 2016 er der anvendt en kvm-pris på 9.808.

Ændringer i skøn over kvm-pris for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	<u>0,00%</u> kr.	Basis kr.	<u>0,00 %</u> kr.
Kvm-pris	<u>9.000,00</u>	<u>9.808,00</u>	<u>11.000,00</u>

Noter til årsrapporten

2 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Dagsværdi	<u>1.647.000</u>	<u>1.795.000</u>	<u>2.013.000</u>
Ændring i dagsværdi	<u>-148.000</u>	<u>0</u>	<u>218.000</u>

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. september 2016 er der anvendt en individuelt fastsat tomgang i intervallet ** % - ** %. Den gennemsnitlige tomgang kan opgøres til ** %.

Ændringer i skøn over tomgang for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i tomgang	-0,5 % kr.	Basis kr.	0,5 % kr.
Tomgang	<u>-0,5</u>	<u>0,0</u>	<u>0,5</u>
Dagsværdi	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Ændring i dagsværdi	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

3 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. oktober 2015	<u>4.581.010</u>	<u>4.581.010</u>
Kostpris 30. september 2016	<u>4.581.010</u>	<u>4.581.010</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2015	6.685.588	4.997.166
Årets resultat	1.618.754	1.888.422
Udbytte til moderselskabet	<u>-250.000</u>	<u>-200.000</u>
Værdireguleringer 30. september 2016	<u>8.054.342</u>	<u>6.685.588</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	<u>12.635.352</u>	<u>11.266.598</u>

Noter til årsrapporten

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
FHS Ejendomme ApS	Kalundborg	33%	1.797.622	212.607
A/S Butikstorvet	Kalundborg	25%	36.394.398	857.589
Ruge ApS	Kalundborg	33%	6.951.060	2.724.754
SBH Ejendomme ApS	Kalundborg	33%	1.861.574	1.275.711

4 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2015	Gæld 30. september 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.545.458	1.442.713	96.000	960.000
Deposita	25.200	26.850	0	0
	1.570.658	1.469.563	96.000	960.000

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger.