



TØNDER REVISION

TØNDER · LØGUMKLOSTER · TOFTLUND · VOJENS



SN Holding Vojens ApS

Vestergade 17A, 1

6500 Vojens

CVR-nr. 30 61 55 49

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. februar 2023

Søren Lindegaard Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	6
Balance pr. 31. december 2022	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for SN Holding Vojens 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vojens, den 7. februar 2023

Direktion

Søren Lindegaard Nielsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i SN Holding Vojens ApS

Vi har opstillet årsrapporten for SN Holding Vojens ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vojens, den 7. februar 2023

Tønder Revision

registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 14 28 07

Jan Callesen
registreret revisor
MNE-nr. mne15969

Selskabsoplysninger

Selskabet	SN Holding Vojens ApS Vestergade 17A, 1 6500 Vojens
	CVR-nr.: 30 61 55 49
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022
	Stiftet: 15. juni 2007
	Regnskabsår: 16. regnskabsår
	Hjemsted: Haderslev
Direktion	Søren Lindegaard Nielsen, direktør
Revisor	Tønder Revision registreret revisionsaktieselskab Østergade 28 6500 Vojens

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsudlejningsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed samt at eje kapitalandele i andre selskaber.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		407.546	515.602
Personaleomkostninger	1	-127.114	-32.532
Resultat før af- og nedskrivninger		280.432	483.070
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-81.510	-59.475
Andre driftsomkostninger		-2.075	0
Resultat før finansielle poster		196.847	423.595
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-14.752	124.090
Finansielle omkostninger	2	-69.638	-74.497
Resultat før skat		112.457	473.188
Skat af årets resultat	3	-28.751	-60.273
Årets resultat		83.706	412.915
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		58.900	57.200
Overført resultat		24.806	355.715
		83.706	412.915

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		8.231.019	8.286.693
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		135.962	112.623
Materielle anlægsaktiver	4	<u>8.366.981</u>	<u>8.399.316</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	109.338	124.090
Finansielle anlægsaktiver		<u>109.338</u>	<u>124.090</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.476.319</u>	<u>8.523.406</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		205.896	80.500
Andre tilgodehavender		0	22.616
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		1.628	26.576
Periodeafgrænsningsposter		30.323	28.214
Tilgodehavender		<u>237.847</u>	<u>157.906</u>
Likvide beholdninger		<u>432.644</u>	<u>716.679</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>670.491</u>	<u>874.585</u>
Aktiver i alt		<u>9.146.810</u>	<u>9.397.991</u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.649.770	2.624.964
Foreslået udbytte for regnskabsåret		58.900	57.200
Egenkapital		<u>2.833.670</u>	<u>2.807.164</u>
Hensættelse til udskudt skat		260.245	269.576
Hensatte forpligtelser i alt		<u>260.245</u>	<u>269.576</u>
Gæld til realkreditinstitutter		4.574.677	4.776.147
Andre kreditinstitutter		0	16.500
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>4.574.677</u>	<u>4.792.647</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	207.968	203.286
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.750	32.544
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		963.773	935.666
Selskabsskat		9.710	73.600
Anden gæld		275.017	283.508
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.478.218</u>	<u>1.528.604</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.052.895</u>	<u>6.321.251</u>
Passiver i alt		<u>9.146.810</u>	<u>9.397.991</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	2.624.964	57.200	2.807.164
Betalt ordinært udbytte	0	0	-57.200	-57.200
Årets resultat	0	24.806	58.900	83.706
Egenkapital 31. december 2022	125.000	2.649.770	58.900	2.833.670

Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	118.864	22.864
Andre omkostninger til social sikring	8.250	5.386
Andre personaleomkostninger	0	4.282
	<u>127.114</u>	<u>32.532</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>69.638</u>	<u>74.497</u>
	<u>69.638</u>	<u>74.497</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	38.082	83.024
Årets udskudte skat	<u>-9.331</u>	<u>-22.751</u>
	<u>28.751</u>	<u>60.273</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2022	8.793.225	178.000
Tilgang i årets løb	0	91.250
Afgang i årets løb	0	-43.000
Kostpris 31. december 2022	<u>8.793.225</u>	<u>226.250</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	506.532	65.377
Årets afskrivninger	55.674	25.836
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-925
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>562.206</u>	<u>90.288</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>8.231.019</u>	<u>135.962</u>

5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar 2022	<u>413.875</u>	<u>413.875</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>413.875</u>	<u>413.875</u>
Værdireguleringer 1. januar 2022	-289.785	-413.875
Årets resultat	-14.752	124.090
Værdireguleringer 31. december 2022	<u>-304.537</u>	<u>-289.785</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>109.338</u>	<u>124.090</u>

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.979.432	4.776.145	201.468	3.771.852
Andre kreditinstitutter	16.500	6.500	6.500	0
	4.995.932	4.782.645	207.968	3.771.852

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.776, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 8.231.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 600, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SN Holding Vojens ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 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.

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger indeholder de omkostninger, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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 -tab vedrørende gæld mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	7-50 år	6.268.122 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	21.425 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder 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 af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

SN Holding Vojens ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 nettorealiseringsværdi.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.