

ÅRSRAPPORT
1. oktober 2021 - 30. september 2022

SN Sæby Holding ApS
Laurids Bojsensvej 7
9300 Sæby

CVR nr. 32094406

Indsender:

Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer
CVR nr. 31824559

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 26. januar 2023

Dirigent

Steen Nielsen

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022	8
Balance pr. 30. september 2022	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2021/22 for SN Sæby Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021/22.

Selskabets årsrapport for 2021/22 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sæby, den 16. januar 2023

Direktion

Steen Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i SN Sæby Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SN Sæby Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

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

Vallensbæk Strand, den 16. januar 2023

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559

Preben Kellerstrøm
statsautoriseret revisor
mne9177

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SN Sæby Holding ApS for regnskabsåret 2021/22 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 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.

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

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter -og omkostninger.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

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 værdipapirer samt tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

Skat af årets resultat

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model, som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den bogførte nettoindtjening for indeværende år, tilpasset til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregning af kapitalværdierne anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, lejernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets afaktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Note	2021/22	2020/21
Bruttofortjeneste	-137.455	-18.302
1. Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	<u>-137.455</u>	<u>-18.302</u>
Andre finansielle indtægter	22.637	31.632
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-11.278</u>	<u>-13.733</u>
RESULTAT FØR SKAT	<u>-126.096</u>	<u>-403</u>
Skat af årets resultat	<u>27.746</u>	<u>-125</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-98.350</u>	<u>-528</u>
Forslag til resultatdisponering		
Udloddet á conto udbytte	114.400	113.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret	117.800	0
Overført resultat	<u>-330.550</u>	<u>-113.528</u>
Disponeret i alt	<u>-98.350</u>	<u>-528</u>

Balance pr. 30. september 2022

Note	2021/22	2020/21
AKTIVER		
2. Investeringsjendomme	813.630	813.630
Materielle anlægsaktiver i alt	813.630	813.630
ANLÆGSAKTIVER I ALT	813.630	813.630
Skatteaktiv	27.746	0
Andre tilgodehavender	4.000	8.006
Periodeafgrænsningsposter	125.697	103.062
Tilgodehavender i alt	157.443	111.068
Likvide beholdninger	6.269.654	6.528.779
Likvide beholdninger i alt	6.269.654	6.528.779
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.427.097	6.639.847
AKTIVER I ALT	7.240.727	7.453.477

Balance pr. 30. september 2022

Note	2021/22	2020/21
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	6.995.427	7.325.977
Udbytte for regnskabsåret	117.800	0
EGENKAPITAL I ALT	7.238.227	7.450.977
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.500	2.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.500	2.500
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	2.500	2.500
PASSIVER I ALT	7.240.727	7.453.477
3. Væsentlige aktiviteter		
4. Eventualposter		
5. Dagsværdireguleringer		

Egenkapitalopgørelse

	2021/22	2020/21
Virksomhedskapital		
Primo	125.000	125.000
Ultimo	125.000	125.000
Overført resultat		
Primo	7.325.977	7.439.505
Overført fra resultatdisponering	-330.550	-113.528
Ultimo	6.995.427	7.325.977
Udbytte		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	117.800	0
Ultimo	117.800	0
Egenkapital ultimo	7.238.227	7.450.977

Noter

1. Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede

1

1

2. Investeringsejendomme

Under materielle anlægsaktiver er selskabets investeringsejendomme indregnet. Værdiansættelsen af selskabets investeringsejendomme sker til dagsværdi opgjort efter normalindtjeningsmodellen.

Værdiansættelsen af investeringsejendomme er i året 2021/22 baseret på en afkastprocent 3,8 % i lighed med den anvendte afkastprocent i Colliers Markedspuls, som ligger afrundet på omkring 4%.

Værdiansættelsen af investeringsejendommene har indflydelse på såvel egenkapital som årets resultat. En ændring i afkastprocenten på henholdsvis +0,5% og -0,5% ville i året 2021/22 have medført en ændret værdiansættelse af selskabets ejendomme på henholdsvis t.kr. -94 og t.kr. 123.

3. Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter består i at udøve investeringsvirksomhed samt aktiviteter i tilknytning hertil.

4. Eventualposter

Selskabet er ikke involveret i retstvister eller voldgiftssager, som har eller kan få betydning for selskabets finansielle stilling.

**Investerings-
ejendomme**

5. Dagsværdireguleringer

Dagsværdi 30. september 2022

813.630

Information om dagsværdiniveauer

Niveau 3:

Værdiansættelse baseret på ikke-observerbare input, hvor input er baseret på antagelser, som en normal markedsdeltager vil gøre sig i værdiansættelse af aktivet.

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.

Steen Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Steen Nielsen

Direktør

ID: a40fa233-6fad-4792-bfb6-1c4c12a60035

Tidspunkt for underskrift: 26-01-2023 kl.: 11:12:12

Underskrevet med MitID



Steen Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Steen Nielsen

Dirigent

ID: a40fa233-6fad-4792-bfb6-1c4c12a60035

Tidspunkt for underskrift: 26-01-2023 kl.: 11:12:12

Underskrevet med MitID



Preben Kellerstrøm

Navnet returneret af dansk NemID var:

Preben Kellerstrøm

Revisor

ID: 68123595

Tidspunkt for underskrift: 26-01-2023 kl.: 12:01:09

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 5adf59JRqxY249245010

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.