

**SNH Ejendomme ApS**  
**Assedrupvej 22, 8300 Odder**

---

**Årsrapport for**  
**2018/19**

---

**CVR-nr. 36 69 31 18**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. maj 2019.

---

Michael Henneke  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

**Ledelsesberetning**

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. marts 2018 - 28. februar 2019**

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Noter

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 for SNH Ejendomme 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. 28. februar 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. marts 2018 - 28. februar 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 10. maj 2019

### **Direktion**

Michael Henneke

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til kapitalejeren i SNH Ejendomme ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for SNH Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. marts 2018 - 28. februar 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. 28. februar 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. marts 2018 - 28. februar 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.

Odder, den 10. maj 2019

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Søren Anthon Pedersen  
statsautoriseret revisor  
mne10154

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

SNH Ejendomme ApS  
Assedrupvej 22  
8300 Odder

CVR-nr.: 36 69 31 18  
Stiftet: 12. marts 2015  
Hjemsted: Odder  
Regnskabsår: 1. marts - 28. februar  
4. regnskabsår

**Direktion**

Michael Henneke

**Revision**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Banegårdsgade 13  
8300 Odder

**Modervirksomhed**

H. - Nielsen af 1. januar 1999 ApS  
Assedrupvej 22, 8300 Odder

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet består i at investere i ejendomme, udleje ejendomme samt anden efter direktionens skøn hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 57.902 kr. mod 62.112 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -8.683 kr. mod 7.964 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for SNH Ejendomme 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.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraxis

---

### 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

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

## **Anvendt regnskabspraxis**

---

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter SNH Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

### **Gældsforpligtelser**

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

**Resultatopgørelse 1. marts - 28. februar**

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>57.902</b>	<b>62.112</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-9.663	-7.976
Andre driftsomkostninger	-31.028	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>17.211</b>	<b>54.136</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.004	3.734
1 Øvrige finansielle omkostninger	-37.414	-45.418
<b>Resultat før skat</b>	<b>-17.199</b>	<b>12.452</b>
2 Skat af årets resultat	8.516	-4.488
<b>Årets resultat</b>	<b>-8.683</b>	<b>7.964</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	7.964
Disponeret fra overført resultat	-8.683	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-8.683</b>	<b>7.964</b>

**Balance 28. februar**

<b>Aktiver</b>		2019	2018
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.151.204	1.155.251
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>536.356</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>1.687.560</u>	<u>1.155.251</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>1.687.560</u></b>	<b><u>1.155.251</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		9.323	499.502
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		24.442	0
Andre tilgodehavender		<u>196.258</u>	<u>8.872</u>
Tilgodehavender i alt		<u>230.023</u>	<u>508.374</u>
Likvide beholdninger		<u>564</u>	<u>41.485</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>230.587</u></b>	<b><u>549.859</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>1.918.147</u></b>	<b><u>1.705.110</u></b>

**Balance 28. februar**

<b>Passiver</b>		2019	2018
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	50.000	50.000
4	Overført resultat	-17.925	-9.242
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>32.075</u></b>	<b><u>40.758</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>15.926</u>	<u>0</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>15.926</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.625	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.806.390	1.600.464
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	4.488
	Anden gæld	<u>58.131</u>	<u>59.400</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.870.146</u>	<u>1.664.352</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.870.146</u></b>	<b><u>1.664.352</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.918.147</u></b>	<b><u>1.705.110</u></b>

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6 Eventualposter**

## Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	37.177	39.979
Andre finansielle omkostninger	237	5.439
	<b><u>37.414</u></b>	<b><u>45.418</u></b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-24.442	4.488
Årets regulering af udskudt skat	15.926	0
	<b><u>-8.516</u></b>	<b><u>4.488</u></b>
	<u>28/2 2019</u>	<u>28/2 2018</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	50.000	50.000
	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>50.000</u></b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	-9.242	-22.206
Årets overførte overskud eller underskud	-8.683	7.964
Overført fra overkurs ved emission	0	5.000
	<b><u>-17.925</u></b>	<b><u>-9.242</u></b>
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for mellemværendet med pengeinstitut er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 28. februar 2019 udgør 1.182 t.kr. Mellemværendet er pr. 28. februar 2018 et indestående på 1 t.kr.		
<b>6. Eventualposter</b>		
<b>Sambeskatning</b>		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med H. - Nielsen af 1. januar 1999 ApS, CVR-nr. 24234037 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		

## **Noter**

---

### **6. Eventualposter (fortsat)** **Sambeskatning (fortsat)**

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.