



## SNKB Ejendomme ApS

Fynsvej 63, 5500 Middelfart

CVR-nummer: 43217437

### Årsrapport

25. april - 31. december 2022

(1. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2023

\_\_\_\_\_  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Påtegninger

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	5
--------------------------	---

### Årsregnskab 25. april - 31. december 2022

Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Egenkapitalopgørelse.....	12
Noter .....	13

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 25. april - 31. december 2022 for SNKB Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 25. april - 31. december 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 6. februar 2023

### Direktion

Svend Højkrogh Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til den daglige ledelse i SNKB Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SNKB Ejendomme ApS for perioden 25. april - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 revisorers 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 Deres 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, De 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.

Egtved, den 6. februar 2023

### Egtved Revision A/S

Registrerede revisorer FSR-danske revisorer  
CVR-nr.: 27910165

### Henning Holm

registreret revisor FSR  
MNE nr.: mne2506

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	SNKB Ejendomme ApS Fynsvej 63 5500 Middelfart
	E-mail: sn@solplus.dk
	CVR-nr.: 43 21 74 37
	Kommune: Middelfart
	Regnskabsår: 25. april - 31. december
	Kundenr.: 1544
<b>Direktion</b>	Svend Højkrogh Nielsen
<b>Revisor</b>	Egtved Revision A/S Registrerede revisorer FSR-danske revisorer Aftensang 24 6040 Egtved
<b>Væsentligste aktivitet</b>	Udlejning af erhvervsejendomme

## Anvendt regnskabspraksis

---

### GENERELT

Årsregnskabet for SNKB Ejendomme ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttfortjeneste.

#### Bruttfortjeneste

Bruttfortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet,

## Anvendt regnskabspraksis

---

gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 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.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



**Resultatopgørelse 25. april 2022 til 31. december 2022**

---

	2022
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-5.800</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-9.808
Andre finansielle omkostninger	-1.258
	<hr/>
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>-16.866</b>
Skat af årets resultat	3.711
	<hr/>
<b>Årets resultat</b>	<b>-13.155</b>
	<hr/> <hr/>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>	
Overført resultat	-13.155
	<hr/>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-13.155</b>
	<hr/> <hr/>

**Balance pr. 31. december 2022, Aktiver**

	2022
Grunde og bygninger	485.350
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>485.350</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>485.350</b>
Selskabsskat	3.711
Andre tilgodehavender	200
<b>Tilgodehavender</b>	<b>3.911</b>
Likvide beholdninger	148.392
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>152.303</b>
<b>Aktiver</b>	<b>637.653</b>

**Balance pr. 31. december 2022, Passiver**

	2022
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	-18.155
	<hr/>
<b>Egenkapital</b>	<b>21.845</b>
	<hr/>
Gæld til tilknyttede virksomheder	610.808
Periodeafgrænsningsposter	5.000
	<hr/>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>615.808</b>
	<hr/>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>615.808</b>
	<hr/>
<b>Passiver</b>	<b>637.653</b>
	<hr/> <hr/>

- 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

---

	2022
Virksomhedskapital primo	40.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>40.000</b>
Årets resultat	-13.155
Omkostninger ved stiftelse og kapitalforhøjelse	-5.000
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>-18.155</b>
<b>Egenkapital</b>	<b>21.845</b>

## Noter

---

### **1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen fremgår af moderselskabets regnskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### **2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

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.

## Svend Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Svend Højkrøgh Nielsen

Direktør

ID: d7fc93ab-5779-4e94-936d-7fb66b2b1864

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 06-02-2023 kl.: 15:55:09

Underskrevet med MitID



## Henning Holm

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Henning Holm

Revisor

ID: 1110193742694

Tidspunkt for underskrift: 06-02-2023 kl.: 15:57:22

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Svend Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Svend Højkrøgh Nielsen

Dirigent

ID: d7fc93ab-5779-4e94-936d-7fb66b2b1864

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 06-02-2023 kl.: 16:05:32

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 62d8c9qRrh24932661

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](http://www.esignatur.dk).