

# ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

## S.A. Holding Horsens ApS

Højvangsalle 63 F

8700 Horsens

CVR-nr. 75 20 18 18

## Årsrapport for 2019/20

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 30/11 2020

---

Ingelise Andersen  
Dirigent

Når overblik  
samler brikkerne  
– og skaber værdi

REVISION RÅDGIVNING JURA  
REVISION RÅDGIVNING JURA  
REVISION RÅDGIVNING JURA

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2019 - 30. september 2020	8
Balance pr. 30. september 2020	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

S.A. Holding Horsens ApS  
Højvangsalle 63 F  
8700 Horsens

CVR-nr.: 75 20 18 18  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 30. september 2020  
Hjemsted: Horsens

### Direktion

Ingelise Andersen, direktør

### Revisor

Roesgaard  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for S.A. Holding Horsens 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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.

Horsens, den 25. november 2020

### Direktion

Ingelise Andersen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til kapitalejeren i S.A. Holding Horsens ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for S.A. Holding Horsens ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 25. november 2020

### Roesgaard

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Dorrit Kirckhoff Hansen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35838

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består primært i udlejningsvirksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 18.827, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på kr. 1.514.283.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for S.A. Holding Horsens ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 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 lejeindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

## 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 værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### 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

### Aktiver der måles til dagsværdi

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien fastsættes med udgangspunkt i et afkastkrav opgjort til markedsrenten. Værdireguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen og årets nettoregulering indregnes i posten "Reserve for dagsværdi på investeringaktiver" under egenkapitalen.

### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

## Egenkapital

### Udbytte

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

### 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 acontoskatte.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. oktober 2019 - 30. september 2020**

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>25.342</b>	<b>37.509</b>
Finansielle indtægter	1	25.901	37.616
Finansielle omkostninger	2	<u>(27.334)</u>	<u>(17.486)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>23.909</b>	<b>57.639</b>
Skat af årets resultat	3	<u>(5.082)</u>	<u>(21.823)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>18.827</u></b>	<b><u>35.816</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		55.300	54.000
Overført resultat		<u>(36.473)</u>	<u>(18.184)</u>
		<b><u>18.827</u></b>	<b><u>35.816</u></b>

**Balance pr. 30. september 2020**

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	650.000	650.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>650.000</b>	<b>650.000</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		818.476	845.701
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>818.476</b>	<b>845.701</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.468.476</b>	<b>1.495.701</b>
Andre tilgodehavender		11.548	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>11.548</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>122.151</b>	<b>128.573</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>133.699</b>	<b>128.573</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.602.175</b>	<b>1.624.274</b>

**Balance pr. 30. september 2020**

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		1.258.983	1.295.455
Foreslået udbytte for regnskabsåret		55.300	54.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.514.283</u></b>	<b><u>1.549.455</u></b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		66.605	54.687
Selskabsskat		6.287	5.132
Anden gæld		15.000	15.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>87.892</u></b>	<b><u>74.819</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>87.892</u></b>	<b><u>74.819</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.602.175</u></b>	<b><u>1.624.274</u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for regn-</u> <u>skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2019	200.000	1.295.456	54.000	1.549.456
Betalt ordinært udbytte	0	0	(54.000)	(54.000)
Årets resultat	0	(36.473)	55.300	18.827
<b>Egenkapital 30. september 2020</b>	<b>200.000</b>	<b>1.258.983</b>	<b>55.300</b>	<b>1.514.283</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>25.901</u>	<u>37.616</u>
	<b><u>25.901</u></b>	<b><u>37.616</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>27.334</u>	<u>17.486</u>
	<b><u>27.334</u></b>	<b><u>17.486</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	5.082	12.672
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>9.151</u>
	<b><u>5.082</u></b>	<b><u>21.823</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. oktober 2019	650.000
Kostpris 30. september 2020	650.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020</b>	<b>650.000</b>

#### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommens forventede driftsresultat og et afkastkrav. Ejendommens samlede driftsresultat for indeværende år forventes at kunne fastholdes, da disse både tager hensyn til risiko for tomgang og vedligeholdelse mv.

Desuden forventer ledelsen at kunne opnå et afkast på 7,17 %. Det gennemsnitlige afkast for sammenlignelige ejendomme udgør 7,25 % jf. Colliers, hvorfor forrentning ligger på niveau med gennemsnittet.

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. september 2020 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 7,17%.

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

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

Ændringer i	(0,50)% kr.	Basis kr.	0,50 % kr.
Afkastprocent	6,67	7,17	7,67
Dagsværdi	699.000	650.000	608.000
Ændring i dagsværdi	49.000	0	(42.000)