

**Snogebæk Glashytte ApS**

Hovedgade 4  
Snogebæk  
3730 Nexø  
CVR-nr. 21 17 02 32

**Årsrapport for 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 12. juli 2023

---

Pernille Bülow Monterossi Munch  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	9
Balance 31. december 2022	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Snogebæk Glashytte 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nexø, den 12. juli 2023

Direktion



Pernille Bülow Monterossi Munch

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejeren i Snogebæk Glashytte ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Snogebæk Glashytte ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

#### **Fremhævelse af forhold i regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på årsregnskabets note 5. Det fremgår heraf, at selskabet har et tilgodehavende hos kapitalinteresser. Tilgodehavendet er indregnet til nominel værdi, men da selskabets fortsatte drift er afhængig af likviditet fra tilknyttede selskaber og kapitalinteresser, er værdiansættelsen af tilgodehavendet forbundet med usikkerhed.

#### **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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Rønne, den 12. juli 2023

Bornholms Revision A/S  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 37 85 84 98



Jens Otto A. Sonne  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne15625

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Snogebæk Glashytte ApS  
Hovedgade 4  
Snogebæk  
3730 Nexø

CVR-nr.: 21 17 02 32

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Bornholm

### Direktion

Pernille Bülow Monterossi Munch

### Revisor

Bornholms Revision A/S  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Tornegade 4, 1. sal  
3700 Rønne

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af erhvervsejendomme.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Selskabet har tilgodehavende hos kapitalinteresser på t.kr. 252, hvor disses drift er afhængig af likviditet fra tilknyttede selskaber og kapitalinteresser, samt at mellemværender ikke kræves indfriet før den økonomiske situation muliggør dette.

Tilgodehavendet forventes på sigt indfriet til nominel værdi, men værdiansættelsen heraf er forbundet med usikkerhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 192.788, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 2.586.205.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Snogebæk Glashytte ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B 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.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af direkte omkostninger 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.

#### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger udgør de omkostninger der er med til at sikre årets nettoomsætning.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

#### 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	10 - 50 år	217 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 t.kr.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### 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 acontoskatter.

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.

### Gældsforpligtelser

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.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>395.142</b>	<b>308.450</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-121.074	-121.074
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>274.068</b>	<b>187.376</b>
Finansielle indtægter	1	0	8.474
Finansielle omkostninger	2	-26.176	-23.121
<b>Resultat før skat</b>		<b>247.892</b>	<b>172.729</b>
Skat af årets resultat		-55.104	-38.212
<b>Årets resultat</b>		<b>192.788</b>	<b>134.517</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		192.788	134.517
		<b>192.788</b>	<b>134.517</b>

## Balance 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.994.869	3.105.950
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		12.491	22.484
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>3.007.360</u>	<u>3.128.434</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>3.007.360</u>	<u>3.128.434</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3	150.699	198.381
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	5,3	252.379	252.379
Andre tilgodehavender		747.523	576.477
Periodeafgrænsningsposter		0	11.324
<b>Tilgodehavender</b>		<u>1.150.601</u>	<u>1.038.561</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>0</u>	<u>203.180</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>1.150.601</u>	<u>1.241.741</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>4.157.961</u>	<u>4.370.175</u>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.461.205	2.268.417
<b>Egenkapital</b>		<b>2.586.205</b>	<b>2.393.417</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelse til udskudt skat		542.748	533.316
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>542.748</b>	<b>533.316</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		592.341	697.704
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>592.341</b>	<b>697.704</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	109.570	140.563
Banker		125.828	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		66.121	431.121
Anden gæld		135.148	174.054
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>436.667</b>	<b>745.738</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.029.008</b>	<b>1.443.442</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.157.961</b>	<b>4.370.175</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resul- tat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	2.268.417	2.393.417
Årets resultat	0	192.788	192.788
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>2.461.205</u></b>	<b><u>2.586.205</u></b>

## Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	2.074
Renteindtægter fra kapitalinteresser	0	2.499
Andre finansielle indtægter	0	3.901
	<b>0</b>	<b>8.474</b>

<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	1.871
Andre finansielle omkostninger	26.176	21.250
	<b>26.176</b>	<b>23.121</b>

### 3 Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Selskabet har tilkendegivet at tilgodehavendet hos tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser først vil forlanges indfriet når disse virksomheders likviditetsmæssige forhold tillader dette. Tilgodehavenderne forventes først indfriet mere end et år efter balancedagen.

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	838.267	701.911	109.570	334.519
	<b>838.267</b>	<b>701.911</b>	<b>109.570</b>	<b>334.519</b>

### 5 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets tilgodehavender hos kapitalinteresser vil først blive forlangt indfriet når økonomien og likviditeten i kapitalinteresserne tillader dette. Tilgodehavendet forventes først indfriet mere end et år efter balancedagen. Tilgodehavendet er indregnet til nominal værdi, men da den fortsatte drift i kapitalinteresserne er afhængig af likviditet fra tilknyttede selskaber og kapitalinteresser, er værdiansættelsen forbundet med usikkerhed.

## Noter

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Pernille Bülow Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

Selskabet har bygninger beliggende på lejet grund. Selskabet har ved lejemålets ophør pligt til at aflevere det lejede i samme stand som det er overtaget, men har ikke pligt til at rydde grunden. Lejemålet løber indtil en af parterne opsiger aftalen. Lejemålet kan dog tidligst opsiges af udlejer til ophør 1. oktober 2025. Ledelsen forventer ikke at fraflytte lejemålet indenfor en overskuelig fremtid og alternativt forventes bygninger og lejemål overdraget til anden virksomhed. Det er således ledelsens vurdering, at forpligtelsens størrelse ikke kan måles pålideligt. Der er som følge heraf ikke indregnet en hensat forpligtelse i balancen og der er ikke tillagt reetableringsomkostninger til aktiets kostpris.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er overfor realkreditinstitutter afgivet pantebrev på t.kr. 866 i selskabets ejendom med en bogført værdi pr. 31. december 2022 på t.kr. 1.612.

Der er overfor kreditinstitutter afgivet ejerpantebrev på t.kr. 1.000 i selskabets ejendom med en bogført værdi pr. 31. december 2022 på t.kr. 1.612.

Der er overfor realkreditinstitutter afgivet pantebrev på t.kr. 857 i selskabets ejendom med en bogført værdi pr. 31. december 2022 på t.kr. 1.382.

Der er overfor kreditinstitutter afgivet ejerpantebrev på t.kr. 1.100 i selskabets ejendom med en bogført værdi pr. 31. december 2022 på t.kr. 1.382.