

## SFK Ejendomme, Nakskov ApS

Amalievænget 35

4900 Nakskov

CVR-nr. 19142094

## Årsrapport for 2018

23. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 8. april 2019



Svend Folke Kinch  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## **Ledespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for SFK Ejendomme, Nakskov ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nakskov, den 8. april 2019

**Direktion**



Svend Folke Kinch

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i SFK Ejendomme, Nakskov ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for SFK Ejendomme, Nakskov ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, 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. 31. december 2018, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 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 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- \* 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.

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.

Nakskov, den 8. april 2019

**aage maagensen**  
**statsautoriseret revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 12901038



Thomas Henekel  
Statsautoriseret revisor  
mne26784

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	SFK Ejendomme, Nakskov ApS Nygade 1A 4900 Nakskov
<b>CVR-nr.</b>	19142094
<b>Stiftelsesdato</b>	14. februar 1996
<b>Hjemsted</b>	Lolland
<b>Regnskabsår</b>	1. januar 2018 - 31. december 2018
<b>Direktion</b>	Svend Folke Kinch
<b>Revisor</b>	aage maagensen statsautoriseret revisionsaktieselskab Søndergade 14, 1. 4900 Nakskov CVR-nr.: 12901038

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er afviklet.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. -10.760, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 394.267, og en egenkapital på kr. 390.449.

Selskabet har i regnskabsåret solgt deres inventar.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for SFK Ejendomme, Nakskov ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

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 eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætningen indeholder indgående lejeindtægter, periodiseret på regnskabsåret.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-40 år	0. kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 år	0. kr.

Der afskrives ikke på grunde.



## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udbytte

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

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

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

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

## Anvendt regnskabspraksis

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>-964</b>	<b>336.113</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-9.067
Andre driftsomkostninger		-3.187	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4.151</b>	<b>327.046</b>
Finansielle omkostninger	1	-1.092	-3.081
<b>Resultat før skat</b>		<b>-5.243</b>	<b>323.965</b>
Skat af årets resultat	2	-5.517	-18.168
<b>Årets resultat</b>		<b>-10.760</b>	<b>305.797</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		105.800	105.000
Overført resultat		-116.560	200.797
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-10.760</b>	<b>305.797</b>

**Balance 31. december 2018**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	0	3.187
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>3.187</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>3.187</u>
Udskudte skatteaktiver	5	0	5.517
Tilgodehavende selskabsskat		2.000	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	6	0	517.416
<b>Tilgodehavender</b>		<u>2.000</u>	<u>522.933</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>392.267</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>394.267</u>	<u>522.933</u>
<b>Aktiver</b>		<u>394.267</u>	<u>526.120</u>

**Balance 31. december 2018**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		84.649	201.209
Udbytte for regnskabsåret		105.800	105.000
<b>Egenkapital</b>	7	<b>390.449</b>	<b>506.209</b>
Selskabsskat		0	15.300
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.818	4.611
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.818</b>	<b>19.911</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.818</b>	<b>19.911</b>
<b>Passiver</b>		<b>394.267</b>	<b>526.120</b>
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

**Noter**

	2018	2017
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	1.092	3.081
	<u>1.092</u>	<u>3.081</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	17.300
Årets regulering af udskudt skat	5.517	868
	<u>5.517</u>	<u>18.168</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	0	392.326
Afgang i årets løb	0	-392.326
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger primo	0	-68.739
Årets afskrivninger	0	-4.287
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	73.026
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	63.498	63.498
Afgang i årets løb	-3.187	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>60.311</u>	<u>63.498</u>
Af- og nedskrivninger primo	-60.311	-55.531
Årets afskrivninger	0	-4.780
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>-60.311</u>	<u>-60.311</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>0</u>	<u>3.187</u>

## Noter

### 5. Udskudte skatteaktiver

Der er et udskudt skatteaktiv på kr. 6.557, men dette er ikke indregnet under aktiver, da selskabet ikke længere har aktiviteter og derfor på nuværende tidspunkt ikke har udsigt til at kunne anvende det.

### 6. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Virksomheden har kr. 0 tilgode hos medlemmer af direktionen. Der er indbetalt kr. 517.416 i årets løb. Der er ikke foretaget renteberegning, da der er tale om en forretningsmæssig mellemregning.

### 7. Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Forslag til udbytte</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital primo	200.000	201.209	105.000	506.209
Udbetalt udbytte fra sidste år	0	0	-105.000	-105.000
Forslag til årets resultatdisponering	0	-116.560	105.800	-10.760
	<b>200.000</b>	<b>84.649</b>	<b>105.800</b>	<b>390.449</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

### 8. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.