



Tlf.: 74 52 41 41
haderslev@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nordhavnsvej 12, 1. sal
DK-6100 Haderslev
CVR-nr. 20 22 26 70

SNK INVEST APS
RIBE LANDEVEJ 19A, 6100 HADERSLEV
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 6. maj 2019

Sven M. Knudsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

SNK Invest ApS
Ribe Landevej 19a
6100 Haderslev

Telefon: +45 75 59 89 11
Telefax: +45 75 59 89 10
E-mail: nelsven@gmail.com

CVR-nr.: 27 23 76 22
Stiftet: 30. juni 2003
Hjemsted: Haderslev
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Sven Morten Knudsen

Revisor

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nordhavnsvej 12, 1. sal
6100 Haderslev

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for SNK Invest 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 6. maj 2019

Direktion:

Sven Morten Knudsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i SNK Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SNK Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Haderslev, den 6. maj 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jakob Ørkild Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19788

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i ejendomsudlejning og formueforvaltning.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		95.290	94.368
Personaleomkostninger.....	1	-117.200	-117.300
Af- og nedskrivninger.....		-40.468	-40.468
DRIFTSRESULTAT		-62.378	-63.400
Andre finansielle indtægter.....		664.202	683.592
Andre finansielle omkostninger.....		-7.559.350	-1.170.370
RESULTAT FØR SKAT		-6.957.526	-550.178
Skat af årets resultat.....	2	-53.549	-52.489
ÅRETS RESULTAT		-7.011.075	-602.667
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Udbytte.....		15.000	15.000
Overført resultat.....		-7.026.075	-617.667
I ALT		-7.011.075	-602.667

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		4.669.609	4.710.077
Materielle anlægsaktiver.....	3	4.669.609	4.710.077
ANLÆGSAKTIVER.....		4.669.609	4.710.077
Udskudte skatteaktiver.....		350.000	350.000
Tilgodehavende selskabsskat.....		75.447	80.909
Periodeafgrænsningsposter.....		3.140	0
Tilgodehavender.....		428.587	430.909
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		27.728.623	34.827.192
Værdipapirer.....		27.728.623	34.827.192
Likvide beholdninger.....		1.437.797	2.181.567
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		29.595.007	37.439.668
AKTIVER.....		34.264.616	42.149.745
PASSIVER			
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		20.219.532	27.245.606
Forslag til udbytte.....		15.000	15.000
EGENKAPITAL.....	4	20.734.532	27.760.606
Prioritetsgæld.....		2.320.979	2.448.127
Anden gæld.....		24.000	24.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	2.344.979	2.472.127
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	127.000	125.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.000	15.000
Anden gæld.....		11.043.105	11.777.012
Kortfristede gældsforpligtelser.....		11.185.105	11.917.012
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		13.530.084	14.389.139
PASSIVER.....		34.264.616	42.149.745
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

					Note
Personaleomkostninger					
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2 (2017: 2)					
Løn og gager.....		117.200		117.300	1
		117.200		117.300	
Skat af årets resultat					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....		52.602		51.678	2
Udenlandsk skat.....		947		811	
		53.549		52.489	
Materielle anlægsaktiver					
				Grunde og bygninger	3
Kostpris 1. januar 2018.....				5.824.434	
Kostpris 31. december 2018.....				5.824.434	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....				1.114.357	
Årets afskrivninger.....				40.468	
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....				1.154.825	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....				4.669.609	
Egenkapital					
		Selskabs-	Overført	Forslag til	
		kapital	overskud	udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2018.....		500.000	27.245.607	15.000	27.760.607
Betalt udbytte.....				-15.000	-15.000
Forslag til årets resultatdisponering.....			-7.026.075	15.000	-7.011.075
Egenkapital 31. december 2018.....		500.000	20.219.532	15.000	20.734.532
Langfristede gældsforpligtelser					
	31/12 2018	Afdrag	Restgæld	31/12 2017	Afdrag
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	2018
Prioritetsgæld.....	2.447.979	127.000	1.883.000	2.573.127	125.000
Anden gæld.....	24.000	0	24.000	24.000	0
	2.471.979	127.000	1.907.000	2.597.127	125.000

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.448 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 4.670 tkr.

Til sikkerhed for 3. mands finansielle ramme (OTC) i pengeinstitut er deponeret værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 27.729 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for SNK Invest ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	100 år	30 %

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.