



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
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 18. marts 2016

Sven Knudsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	5-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	SNK Invest ApS Ribe Landevej 19a 6100 Haderslev
	CVR-nr.: 27 23 76 22
	Stiftet: 30. juni 2003
	Hjemsted: Haderslev
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Sven M. Knudsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nordhavnsvej 12, 1. sal 6100 Haderslev

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 3. februar 2016

Direktion

Sven M. 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 2015 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 3. februar 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Jakob Ørkild Jensen
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for SNK Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde..

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 herefter:

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

Værdipapirer og kapitalandele

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

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en gældsforpligtelse.

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 acontoskatter.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		77.370	44.574
Personaleomkostninger.....	1	-102.000	-102.000
Afskrivninger.....		-48.391	-46.247
DRIFTSRESULTAT		-73.021	-103.673
Finansielle indtægter.....		5.609.240	2.474.019
Finansielle omkostninger.....		-9.217.936	-752.420
RESULTAT FØR SKAT		-3.681.717	1.617.926
Skat af årets resultat.....	2	-58.888	-88.901
ÅRETS RESULTAT		-3.740.605	1.529.025
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Udbytte.....		15.000	15.000
Anvendt af tidligere års overskud.....		-3.755.605	1.514.025
I ALT		-3.740.605	1.529.025

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		4.792.049	4.834.017
Materielle anlægsaktiver.....	3	4.792.049	4.834.017
ANLÆGSAKTIVER.....		4.792.049	4.834.017
Udskudt skatteaktiv.....		350.000	350.000
Tilgodehavende skat.....		1.156.278	131.912
Tilgodehavender.....		1.506.278	481.912
Andre værdipapirer.....		29.341.469	37.944.276
Værdipapirer.....		29.341.469	37.944.276
Likvider.....		1.343.722	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		32.191.469	38.426.188
AKTIVER.....		36.983.518	43.260.205
PASSIVER			
Anpartskapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		21.274.007	25.029.612
EGENKAPITAL.....	4	21.774.007	25.529.612
Prioritetsgæld.....		2.696.885	2.809.439
Banklån.....		0	633.946
Anden gæld.....		24.000	24.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	2.720.885	3.467.385
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	121.932	75.000
Gæld til pengeinstitutter.....		0	317.128
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.000	81.813
Anden gæld.....		12.336.694	13.774.267
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		15.000	15.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		12.488.626	14.263.208
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		15.209.511	17.730.593
PASSIVER.....		36.983.518	43.260.205
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	8		

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Løn og gager.....	102.000	102.000	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	58.539	88.250	
Udenlandsk skat.....	349	651	
	58.888	88.901	
Materielle anlægsaktiver			3
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2015.....		5.824.434	
Kostpris 31. december 2015.....		5.824.434	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....		990.417	
Årets afskrivninger		41.968	
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....		1.032.385	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....		4.792.049	
Egenkapital			4
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	500.000	25.029.612	25.529.612
Forslag til årets resultatdisponering.....		-3.755.605	-3.755.605
Egenkapital 31. december 2015.....	500.000	21.274.007	21.774.007
Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.			
Langfristede gældsforpligtelser			5
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år
Prioritetsgæld.....	2.884.439	2.818.818	121.932
Banklån.....	633.946	0	0
Anden gæld.....	24.000	24.000	0
	3.542.385	2.842.818	121.932
			2.227.000

NOTER

	Note
Eventualposter mv. Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor 3. mands pengeinstitut. Pr. 31. december 2015 har 3. mand en gæld på 0 kr. til pengeinstituttet.	6
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.819 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 4.792 tkr. Til sikkerhed for 3. mands finansielle ramme (OTC) i pengeinstitut er deponeret værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 29.341 tkr.	7
Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold Selskabets aktivitet består i ejendomsudlejning og formueforvaltning.	8