

# Schnack ApS

Frederiksgade 9, st., 1265 København K  
CVR-nr. 31 58 48 09

## Årsrapport for regnskabsåret 01.07.16 - 31.12.16

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 23.03.17

Adam Schnack  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 18

---

---

**Selskabet**

---

Schnack ApS  
Frederiksgade 9, st.  
1265 København K

Telefon: 26 23 42 23

Hjemsted: København  
CVR-nr.: 31 58 48 09  
Stiftet: 29. juni 2008  
Regnskabsår: 01.07 - 31.12

---

**Direktion**

---

Adam Schnack

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Handelsbanken

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.16 - 31.12.16 for Schnack ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.16 - 31.12.16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

København K, den 23. marts 2017

**Direktionen**

Adam Schnack

## **Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger**

---

### **Til den daglige ledelse i Schnack ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Schnack ApS for regnskabsåret 01.07.16 - 31.12.16 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 23. marts 2017

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jan Nygaard  
Statsaut. revisor

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i langsigtede investeringer i andre selskaber samt handelsvirksomhed, herunder køb og salg af kunst samt hertil knyttet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.16 - 31.12.16 udviser et resultat på DKK 434.165 mod DKK -44.865 for tiden 01.07.15 - 30.06.16. Balancen viser en egenkapital på DKK 145.722.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

	01.07.16	2015/16
Note	31.12.16	DKK
	DKK	DKK
<b>Nettoomsætning</b>	<b>222.085</b>	<b>40.500</b>
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-2.686	0
Andre eksterne omkostninger	-18.502	-110.906
<b>Bruttoresultat</b>	<b>200.897</b>	<b>-70.406</b>
1 Personaleomkostninger	-12.865	0
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>188.032</b>	<b>-70.406</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-6.738	-3.839
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>181.294</b>	<b>-74.245</b>
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	300.000	0
Andre finansielle omkostninger	-8.466	-11.714
<b>Resultat før skat</b>	<b>472.828</b>	<b>-85.959</b>
Skat af årets resultat	-38.663	41.094
<b>Årets resultat</b>	<b>434.165</b>	<b>-44.865</b>

#### Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	300.000	0
Overført resultat	134.165	-44.865
<b>I alt</b>	<b>434.165</b>	<b>-44.865</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.16	30.06.16
		DKK	DKK
Note			
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	89.874	26.612
3	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>89.874</b>	<b>26.612</b>
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.312.500	0
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.312.500</b>	<b>0</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.402.374</b>	<b>26.612</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	78.750	0
	Udskudt skatteaktiv	2.431	41.094
	Andre tilgodehavender	868	54.502
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>82.049</b>	<b>95.596</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>171.485</b>	<b>669</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>253.534</b>	<b>96.265</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.655.908</b>	<b>122.877</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.16	30.06.16
		DKK	DKK
Note			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		300.000	0
Overført resultat		-279.278	-413.443
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>145.722</b>	<b>-288.443</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.266	37.254
Anden gæld		1.473.920	374.066
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.510.186</b>	<b>411.320</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.510.186</b>	<b>411.320</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.655.908</b>	<b>122.877</b>

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.07.16 - 31.12.16			
Saldo pr. 01.07.16	125.000	0	-413.443
Forslag til resultatdisponering	0	300.000	134.165
Saldo pr. 31.12.16	125.000	300.000	-279.278

01.07.16	
31.12.16	2015/16
DKK	DKK

### 1. Personaleomkostninger

Andre personaleomkostninger	12.865	0
I alt	12.865	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	0

### 2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	300.000	0
---	---------	---

### 3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.07.16	32.371
Tilgang i året	70.000
Kostpris pr. 31.12.16	102.371
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.16	-5.759
Afskrivninger i året	-6.738
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.16	-12.497
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	89.874

#### 4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Tilgang i året	1.012.500
Kostpris pr. 31.12.16	1.012.500
Opskrivninger i året	300.000
Opskrivninger pr. 31.12.16	300.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	1.312.500

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital DKK	Årets resultat DKK	Indregnet værdi DKK
Dattervirksomheder:				
A.S. Ejendomsmægler A/S, København	70%	1.875.000	0	1.312.500

Dattervirksomheden A.S. Ejendomsmægler A/S blev stiftet 17. august 2016. Første regnskabsår løber fra stiftelsen til 31. december 2017.

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser for regnskabsklasse C-mellem.

Selskabet har ændret regnskabsår fra 01.07.-30.06 til kalenderåret.. Første regnskabsår efter omlægningen udgør perioden 01.07.16 - 31.12.16. Omlægningen er gennemført som følge af nyt koncerntilhørsforhold.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter vedrørende salg af tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter variable omkostninger der relaterer sig til omsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	0

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter gevinster og tab ved salg af

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

kapitalandele.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.



## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

**5. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

**Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.