

# **SC Dilby Invest ApS**

**CVR-nr.: 40479961**

Majvej 21  
8210 Aarhus V

Årsrapport  
1. januar 2021 - 31. december 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**07/04/2022**

---

**Bayram Üsüdü**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	SC Dilby Invest ApS Majvej 21 8210 Aarhus V
	CVR-nr: 40479961 Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Erling Thomsen Vejlbovej 23 8600 Silkeborg DK Danmark
	CVR-nr: 91259850 P-enhed: 1026623959

## Ledespåtegning

Ledelsen har aflagt årsrapport for 2021. Årsrapporten er behandlet og vedtaget dags dato.

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens og vedtægternes krav.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aarhus , den 30/03/2022

**Direktion**

Bayram Üsüdü

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i SC Dilby Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SC Dilby Invest ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Silkeborg, 30/03/2022

Erling Thomsen ,mne17458  
Reg. revisor cand.merc.aud.  
Revisionsfirmaet Erling Thomsen  
CVR:91259850

# Ledelsesberetning

## **Præsentation af virksomheden**

Selskabet driver primært virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom.

## **Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet væsentlige begivenheder af betydning for regnskabsaflæggelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og –tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

### Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen, herunder forsikring, vedligeholdelse og ejendomsskatter mv.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration mv.

### 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 og restværdi:

Grunde og bygninger 30 år og kr. 3.938.245

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af 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 og transaktioner i fremmed valuta 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 tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Aktiver med en anskaffelsessum på under den skattemæssige grænse for småaktiver, samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikation 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Hensatte forpligtelser**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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 acontoskatter.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>427.093</b>	<b>386.755</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-49.085	-48.650
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>378.008</b>	<b>338.105</b>
Andre finansielle omkostninger		-133.814	-139.718
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>244.194</b>	<b>198.387</b>
Skat af årets resultat	1	-56.222	-45.170
<b>Årets resultat</b>		<b>187.972</b>	<b>153.217</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		187.972	153.217
<b>I alt</b>		<b>187.972</b>	<b>153.217</b>

## Balance 31. december 2021

### Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		5.510.426	5.554.065
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.510.426</b>	<b>5.554.065</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.510.426</b>	<b>5.554.065</b>
Andre tilgodehavender		10.201	4.388
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>10.201</b>	<b>4.388</b>
Likvide beholdninger		36.303	113.749
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>46.504</b>	<b>118.137</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>5.556.930</b>	<b>5.672.202</b>

## Balance 31. december 2021

### Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		459.453	271.481
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>509.453</b>	<b>321.481</b>
Hensættelse til udskudt skat		32.000	22.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>32.000</b>	<b>22.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.577.584	3.618.743
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2</b>	<b>3.577.584</b>	<b>3.618.743</b>
Gæld til realkreditinstitutter		41.000	41.000
Gæld til banker		765.877	852.333
Modtagne forudbetalinger fra kunder		10.900	5.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.236	33.742
Skyldig selskabsskat		36.222	35.970
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		556.658	741.533
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.437.893</b>	<b>1.709.978</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.015.477</b>	<b>5.328.721</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>5.556.930</b>	<b>5.672.202</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	46.222	35.970
Ændring af udskudt skat	10.000	9.200
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>56.222</b>	<b>45.170</b>

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Samlet gæld</b>	<b>Forfald &lt; 1 år</b>	<b>Forfald &gt;5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Realkreditinstitutter	3.618.584	41.000	3.413.000
<b>Realkreditinstitutter i alt</b>	<b>3.618.584</b>	<b>41.000</b>	<b>3.413.000</b>

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 3.618.584, er der ydet følgende:  
 Pantebrev stort kr. 3.726.000 med pant i ejendommen matr. nr. 31h Odder By.  
 Ejendommens regnskabsmæssige værdi udgør kr. 5.510.426.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2021</b>
	1