

SCHELLE INVEST ApS

Årsrapport
1. juli 2011 - 30. juni 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

06/11/2012

Jens Schelle
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
-------------------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

SCHELLE INVEST ApS
Amagerbrogade 183 - 185
2300 København S

CVR-nr: 20898283
Regnskabsår: 01/07/2011 - 30/06/2012

Revisor

TIMEVISION HILLERØD GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB
Vølundsvej 6B
3400 Hillerød
CVR-nr: 26580390

Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for 1. juli 2011 til 30. juni 2012 for Schelle Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 06/11/2012

Direktion

Jens Schelle

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Schelle Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Schelle Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hillerød, 06/11/2012

Torben Andersen
Statsautoriseret revisor
TimeVision Hillerød, Godkendt Revisionsaktieselskab

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at erhverve og drive fast ejendom.

Redegørelse for udviklingen i virksomhedens økonomiske aktiviteter

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til amortiseret kostpris.

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.

Indtægtskriterier

Nettoomsætningen, som omfatter huslejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har i overensstemmelse med årsregnskabsloven valgt at sammendrage en række regnskabsposter i regnskabsposten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning, korrigeret for driftsomkostninger, samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter salgs- og distributionsomkostninger, samt administrationsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver. Gevinster ved salg af materielle anlægsaktiver indgår under andre driftsindtægter, der indgår i bruttofortjenesten, mens tab indgår under andre driftsudgifter.

Skatter, herunder udskudt skat

I skat af årets resultat indregnes regulering af udskudt skat samt skat af selskabets skattepligtige indkomst for året.

Selskabets skattepligtige indkomst fremkommer ved at korrigere det regnskabsmæssige resultat for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster. Skat beregnes heraf med en skatteprocent på 25.

Udskudt skat fremkommer som 25% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver på balancetidspunktet.

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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede virksomheder.

For selskabets ejendom er den udskudte skat dog beregnet på grundlag af skattemæssigt genvundne afskrivninger tillagt en ejendomsavance beregnet med udgangspunkt i ejendommens bogførte værdi.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi.

Særlige installationer måles til anskaffelsessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

Nyanskaffelser med en kostpris under DKK 12.300 indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger 50 år

Særlige installationer 20 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til gældens nominelle værdi.

Resultatopgørelse 1. jul 2011 - 30. jun 2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Bruttoresultat		340.808	291.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-183.195	-231.000
Resultat af ordinær primær drift		157.613	60.000
Andre finansielle indtægter		79.351	94.000
Øvrige finansielle omkostninger		-62.900	-70.000
Ordinært resultat før skat		174.064	84.000
Ekstraordinært resultat før skat		174.064	84.000
Skat af årets resultat		-49.969	-21.000
Årets resultat		124.095	63.000
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		124.095	63.000
I alt		124.095	63.000

Balance 30. juni 2012

Aktiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Grunde og bygninger		9.038.722	8.042.000
Materielle anlægsaktiver i alt		9.038.722	8.042.000
Anlægsaktiver i alt		9.038.722	8.042.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.261.850	1.394.000
Andre tilgodehavender		6.411	20.000
Tilgodehavender i alt		1.268.261	1.414.000
Likvide beholdninger		555.289	302.000
Omsætningsaktiver i alt		1.823.550	1.716.000
AKTIVER I ALT		10.862.272	9.758.000

Balance 30. juni 2012

Passiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		125.000	125.000
Andre reserver		5.214.964	4.330.000
Overført resultat		1.286.246	1.162.000
Egenkapital i alt		6.626.210	5.617.000
Hensættelse til udskudt skat		1.243.405	994.000
Hensatte forpligtelser i alt		1.243.405	994.000
Gæld til realkreditinstitutter		2.522.717	2.601.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.522.717	2.601.000
Gæld til realkreditinstitutter		75.000	70.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		266.573	258.000
Skyldig selskabsskat		124.688	218.000
Anden gæld		3.679	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		469.940	546.000
Gældsforpligtelser i alt		2.992.657	3.147.000
PASSIVER I ALT		10.862.272	9.758.000

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med de med selskabet sambeskattede selskaber for skattebetalinger.

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med henholdsvis nom. DKK 1.589.000 og nom. 1.412.000.

Der er tinglyst et ejerpantebrev i ejendommen på nom. DKK 1.850.000, som ikke ligger til sikkerhed.

Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 9.000.000.

Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring.

Årsrapporten er modtaget den 19. nov 2012.