

**Schelle Invest ApS
Amagerbrogade 183 - 185
2300 København S**

**Årsrapport
1. juli 2012 til 30. juni 2013**

CVR-nr. 20898283

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24/10 2013



Jens Schelle
Dirigent

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Ledespåtegning	5
Den uafhængige revisors erklæringer	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance, aktiver	10
Balance, passiver	11
Noter	12
Andre noteoplysninger	13

Selskab Schelle Invest ApS
Amagerbrogade 183 - 185
2300 København S

CVR-nr.: 20898283

Direktion Jens Schelle

Revisor Dansk Revision Hillerød
Godkendt Revisionsaktieselskab

Kontaktpersoner: Torben Andersen
Per Theil Antonsen

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.

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. juli 2012 til 30. juni 2013 for Schelle Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24. oktober 2013

Direktionen:



Jens Schelle

Til kapitalejerne i Schelle Invest ApS

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Schelle Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013, 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores 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 vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.


Bynavn, den 24. oktober 2013

Dansk Revision Hillerød

Godkendt Revisionsaktieselskab



Torben Andersen
Statsautoriseret revisor



Henrik Lund Jensen
Registreret revisor

Generelt

Årsregnskabet er aflagt med henblik på at give et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Regnskabsklasse

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

Indregning og måling

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelle indregningsmetoder

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.

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterier

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter ejendommens løbende driftsomkostninger

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

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 og immaterielle anlægsaktiver indgår under andre driftsindtægter, der indgår i bruttofortjenesten, mens tab indgår under andre driftsudgifter.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, som 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.

Selskabet er sambeskattet med alle tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle danske selskabskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

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:

Grunde og bygninger	Brugstid 50 år
Særlige installationer	20 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender 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 med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel værdi.

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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Resultatopgørelse

	2012/13	2011/12 kr. 1000
Perioden 1. juli 2012 - 30. juni 2013		
Bruttofortjeneste	437.264	341
Afskrivninger, anlægsaktiver	-183.195	-183
Resultat før finansielle poster	254.069	158
Finansielle indtægter	78.053	79
Finansielle omkostninger	-54.067	-63
Resultat før skat	278.055	174
Skat af årets resultat	-88.927	-50
Årets resultat	189.128	124

Resultatdisponering

Selskabets resultater foreslås disponeret således:

Overført resultat, primo	1.286.246	1.162
Årets resultat	189.128	124
Til disposition	1.475.374	1.286
Overført resultat	1.475.374	1.286
Resultatdisponering i alt	1.475.374	1.286

Balance

	2012/13	2011/12 kr. 1000
Aktiver pr. 30. juni 2013		
Grunde og bygninger	9.000.000	8.999
Særlige installationer	35.527	39
Materielle anlægsaktiver i alt	9.035.527	9.038
<hr/>		
Anlægsaktiver i alt	9.035.527	9.038
<hr/>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.308.600	1.262
Andre tilgodehavender	15.357	7
Tilgodehavender i alt	1.323.957	1.269
Likvide beholdninger	833.435	555
<hr/>		
Omsætningsaktiver i alt	2.157.392	1.824
<hr/>		
Aktiver i alt	11.192.919	10.862
<hr/>		

Balance

	2012/13	2011/12 kr. 1000
Passiver pr. 30. juni 2013		
1 Virksomhedskapital	125.000	125
Reserve for opskrivninger	5.385.630	5.215
Overført resultat	1.475.374	1.286
Egenkapital i alt	6.986.004	6.626
Hensættelser til udskudt skat	1.218.380	1.243
Hensatte forpligtelser i alt	1.218.380	1.243
Prioritetsgæld	2.440.992	2.523
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.440.992	2.523
Andel af langfristet gæld der forfalder inden for 1 år	80.000	75
Leverandører af varer og tjenesteydelser	243.867	266
Selskabsskat	218.414	125
Anden gæld	5.262	4
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	547.543	470
Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	4.206.915	4.236
Passiver i alt	11.192.919	10.862

	2012/13	2011/12 kr. 1000
1 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital, primo	125.000	125
Virksomhedskapital i alt	125.000	125

Selskabskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

Eventualforpligtelser

Ingen.

Eventualforpligtelser vedrørende tilknyttede virksomheder

Koncernens danske datterselskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Det samlede skattebeløb fremgår af årsrapporten for Schelle Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

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