

SCHELLERUP-KNUDSEN INVEST ApS

**Kristinevej 21
9000 Aalborg**

CVR nr. 34896925

**Årsrapport
1. jan. 2024 - 31. dec. 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
27. mar. 2025

Benny Johansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

Påtegninger

Ledespåtegning

4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

8

Balance 31. dec. 2024

9

Noter

11

Selskabsoplysninger

Selskabet

SCHELLERUP-KNUDSEN INVEST ApS

Kristinevej 21

9000 Aalborg

CVR-nr: 34896925

Stiftelsesdato: 20. dec. 2012

Direktion: Dennis Arne Schellerup Knudsen

Regnskabsår: 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 for SCHELLERUP-KNUDSEN INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024.

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

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 27. mar. 2025

Direktion

Dennis Arne Schellerup
Knudsen
Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er af drive virksomhed med udlejning og hermed forbundet virksomhed.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et underskud på kr. -16.569, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2024 udviser en egenkapital på kr. 670.581.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Selskabsskat 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Bruttoresultat		160.112	132.979
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-1.487	62.399
Resultat før finansielle poster		158.625	195.378
Andre finansielle indtægter		431	43
Øvrige finansielle omkostninger		-180.031	-172.363
Resultat før skat		-20.975	23.058
Skat af årets resultat		4.406	-5.067
Årets resultat		-16.569	17.991
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-16.569	17.991
Årets resultat		-16.569	17.991

Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	3.626.780	3.617.979
Materielle anlægsaktiver		3.626.780	3.617.979
Anlægsaktiver i alt		3.626.780	3.617.979
Andre tilgodehavender		9.738	0
Udskudt skatteaktiv		68.188	63.782
Kortfristet tilgodehavende skat		8.000	12.000
Tilgodehavender		85.926	75.782
Likvide beholdninger		47	47
Omsætningsaktiver i alt		85.973	75.829
Aktiver i alt		3.712.753	3.693.808

Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		90.000	90.000
Overført resultat		580.581	597.150
Egenkapital		670.581	687.150
Langfristet gæld til banker		64.331	967.989
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		1.902.983	1.957.211
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.967.314	2.925.200
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		1.074.858	81.458
Kortfristede forpligtelser		1.074.858	81.458
Gældsforpligtelser		3.042.172	3.006.658
Passiver i alt		3.712.753	3.693.808

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
I alt	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte	1	1

	2024
	kr.
Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato	3.626.780
Ændringer i dagsværdiregulering i resultatopgørelsen	-1.487

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen.

Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen.

Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det anvendte afkastkrav på 4,00 – 6,00%

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
3. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til banker	967.989	64.331	0
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	1.957.211	1.902.983	1.607.000
I alt	2.925.200	1.967.314	1.607.000

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har overfor pengeinstitut givet sikkerhed i følgende:

Ejerpantebrev nom t.kr. 750 i matr. Nr. 1234a Aalborg By grunde Ryegade 31. 1 m.fl.)

Til sikkerhed for bankgæld af givet selvskyldnerkaution af selskabsdeltager.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Dennis Arne Schellerup Knudsen

Navn returneret af MitId: Dennis Arne Schellerup Knudsen

Direktør

ID: 42af73e1-cc2a-4b4f-a632-27c2f05681f9

IP-adresse: 212.10.122.137:23443

Dato for underskrift: 29-03-2025 06:09:46 CET (+01:00)

Underskrevet med MitId



Benny Johansen

Navn returneret af MitId: Benny Ove Johansen

Dirigent

ID: 67cb07c2-d0f6-474b-8789-312701fe9128

IP-adresse: 87.48.142.131:62386

Dato for underskrift: 29-03-2025 08:33:11 CET (+01:00)

Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 2da24cRguzn252448926