

---

# **SHELLERUP-KNUDSEN INVEST ApS**

**CVR-nr.: 34896925**

Kristinevej 21  
9000 Aalborg

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

**23/05/2023**

---

**Dennis Knudsen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** SCHELLERUP-KNUDSEN INVEST ApS  
Kristinevej 21  
9000 Aalborg

CVR-nr.: 34896925  
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for SCHELLERUP-KNUDSEN INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aalborg, den 12/05/2023

## Direktion

Dennis Arne Schellerup Knudsen

Kenneth Arne Knudsen Coltau-Schellerup

Henrik Schellerup Knudsen

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning af ejendomme.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen. Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende .

## **Hændelser efter regnskabsårets afslutning**

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

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>101.359</b>	<b>157.385</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-22.856	-210.697
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>78.503</b>	<b>-53.312</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-78.481	-65.299
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>22</b>	<b>-118.611</b>
Skat af årets resultat		-185	28.341
<b>Årets resultat</b>		<b>-163</b>	<b>-90.270</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-163	
<b>I alt</b>		<b>-163</b>	<b>-90.270</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		3.555.580	3.556.786
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.555.580</b>	<b>3.556.786</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.555.580</b>	<b>3.556.786</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.756	
Tilgodehavende skat		79.635	63.820
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>83.391</b>	<b>63.820</b>
Likvide beholdninger		47	47
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>83.438</b>	<b>63.867</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>3.639.018</b>	<b>3.620.653</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		90.000	90.000
Overført resultat		579.354	579.518
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>669.354</b>	<b>669.518</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.951.487	2.009.899
Gæld til banker		890.661	816.309
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.842.148</b>	<b>2.826.208</b>
Gæld til realkreditinstitutter		61.453	86.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.063	12.777
Skyldig selskabsskat		0	350
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		60.000	
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>127.516</b>	<b>124.927</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.969.664</b>	<b>2.951.135</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>3.639.018</b>	<b>3.620.653</b>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

### Note

1

## Noter

### **1. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser**

#### *Investeringsjendomme*

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%

### **2. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder**

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret