
SCHØDT INVEST ApS

CVR-nr.: 35817778

Langfreddal 18
8471 Sabro

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

28/02/2023

Henrik Schødt
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	SCHØDT INVEST ApS Langfredal 18 8471 Sabro e-mailadresse: henrik@illusionmedia.dk CVR-nr.: 35817778 Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022
Revisor	COMPU REVISION A/S Banegårdspladsen 2, 1 tv 8000 Aarhus C DK Danmark CVR-nr.: 15618175 P-enhed: 1000951259

Ledespåtegning

Efterfølgende årsrapport for perioden 1/1 - 31/12 2022 for Schødt Invest ApS, der udviser et resultat på kr. 335.355 samt en egenkapital på kr. 2.527.694 godkendes og indstilles hermed til generalforsamlingens vedtagelse.

Direktionen erklærer i denne forbindelse:

- at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og eventuelle standarders krav, og
- at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver samt årets resultat.

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

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aarhus C, den 13/02/2023

Direktion

Henrik Schødt
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Schødt Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Schødt Invest ApS for regnskabsåret 1/1 2022 – 31/12 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balancer 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 FSRdanske revisorers Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af oplysninger, der er anvendt til opstilling 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 til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revision- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus C, den 13/02/2023

COMPU REVISION A/S
CVR-nr.: 15618175
Peder Bille, mne167
Reg. revisor H.D.

Ledelsesberetning

Aktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje anparter i underliggende selskaber. Herudover har selskabet aktiviteter inden for udlejning af lejeboliger.

Den økonomiske stilling

Bruttofortjenesten for 2022 udgør kr. 156.295 mens årets resultat efter skat udgør kr. 335.355.

Egenkapitalen er ved regnskabsårets udløb kr. 2.527.694.

Ovenstående oversigt over den økonomiske stilling pr. 31/12 2022 er efter direktionens vurdering tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er efter direktionens skøn ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentlig vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

Forventninger til fremtiden

Direktionen forventer en positiv udvikling omkring selskabets drifts- og kapitalforhold.

Resultatanvendelse

Af årets resultat efter skat på kr. 335.355 foreslår direktionen, at kr. 117.800 udloddes som udbytte, mens restbeløbet på kr. 217.555 overføres til næste år.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Der er anvendt følgende regnskabspraksis:

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, 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 nedenfor.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter. Nettoomsætning periodiseres og indtægtsføres i henhold til indgåede lejekontrakter.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Posten omfatter den forholdsmæssige andel af resultat efter skat i dattervirksomheder efter eliminering af interne avancer eller tab og fratrukket af- og nedskrivninger på goodwill og andre merværdier på erhvervelsestidspunktet.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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 datterselskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen**Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "Bruttofortjeneste/Bruttotab". Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdireguleringer af investeringsejendomme".

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udskudte skatteaktiver og forpligtelser

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.

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 af udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skattetilgodehavender og forpligtelser

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 a'conto skatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

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

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		156.295	198.417
Resultat af ordinær primær drift		156.295	198.417
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser	1	402.902	343.702
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-108.000	-33.295
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		14.814	7.224
Øvrige finansielle omkostninger	2	-112.813	-94.368
Ordinært resultat før skat		353.198	421.680
Skat af årets resultat		-17.843	-24.974
Årets resultat		335.355	396.706
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		117.800	114.400
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		123.769	-1.066.511
Overført resultat		93.786	1.348.817
I alt		335.355	396.706

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Investeringsejendomme		4.544.000	4.652.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3	4.544.000	4.652.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		572.847	449.078
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	572.847	449.078
Anlægsaktiver i alt		5.116.847	5.101.078
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		779.472	616.875
Tilgodehavende skat		144.905	0
Andre tilgodehavender		18.099	0
Tilgodehavender i alt		942.476	616.875
Likvide beholdninger		18.469	4.039
Omsætningsaktiver i alt		960.945	620.914
AKTIVER I ALT		6.077.792	5.721.992

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		241.040	117.271
Overført resultat		2.118.854	2.025.068
Forslag til udbytte		117.800	114.400
Egenkapital i alt		2.527.694	2.306.739
Gæld til realkreditinstitutter		2.967.229	3.042.350
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	2.967.229	3.042.350
Gæld til realkreditinstitutter		101.000	127.192
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.812	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		191.781	0
Skyldig selskabsskat		158.548	24.974
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		66.600	67.275
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		49.128	153.462
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		582.869	372.903
Gældsforpligtelser i alt		3.550.098	3.415.253
PASSIVER I ALT		6.077.792	5.721.992

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	117.271	2.025.068	114.400	2.306.739
Betalt udbytte	0	0	0	-114.400	-114.400
Årets resultat	0	123.769	93.786	117.800	335.355
Egenkapital, ultimo	50.000	241.040	2.118.854	117.800	2.527.694

Noter

1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

	2022
	kr.
Resultat Henry Archer ApS - 100%	355.344
Resultat Saturate ApS	97.558
Regulering til indre værdi	-50.000
	402.902

2. Øvrige finansielle omkostninger

Selskabets finansieringsudgifter på kr. 14.814 vedrører renter med nærtstående parter.

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsejendom
	kr.
Kostpris primo	4.685.295
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	4.685.295
Opskrivninger primo	-33.295
Årets opskrivning	-108.000
Opskrivninger ultimo	-141.295
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.544.000

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Investeringsejendomme er jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis målt til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør 4,13% pr. 31/12 2022 mod 4,13% sidste år.

4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	331.807
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	331.807
Nettoopskrivninger primo	117.271
Udbetalt udbytte	-279.133
Årets resultat inkl. forslag til udbytte	452.902
Regulering til indre værdi	-50.000
Nettoopskrivninger ultimo	241.040
Regnskabsmæssig værdi ultimo	572.847

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Udbytte	Egenkapital	Årets resultat
Henry Archer ApS, 100%	0	425.289	355.344
Saturate ApS, 100%	97.558	147.558	97.558

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af selskabets langfristet gæld på kr. 2.967.229 forfalder ca. kr. 2.561.000 efter 5 år.

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Henry Archer ApS og Saturate ApS og med Schødt Invest ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2014 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber samt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Herudover har selskabet ikke påtaget sig forpligtelser af nogen art.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2022 på kr. 4.544.000.

8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	0