

Scheufens Invest ApS

c/o Flemming Scheufens, Ingemannsvej 8, 9800 Hjørring
CVR-nr. 32 09 16 79

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 28. juni 2025

Flemming Scheufens

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger 5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 7

Balance 8-9

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11-12

Anvendt regnskabspraksis 13-15

Selskabsoplysninger

Selskabet	Scheufens Invest ApS c/o Flemming Scheufens Ingemannsvej 8 9800 Hjørring
	CVR-nr.: 32 09 16 79 Stiftet: 30. marts 2009 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Flemming Scheufens
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
Pengeinstitut	Jyske Bank Østergade 23 9800 Hjørring

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Scheufens Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 28. juni 2025

Direktion:

Flemming Scheufens

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Scheufens Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Scheufens Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hjørring, den 28. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Mikkelsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33196

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering og ejendomsudlejning.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		38.936	23.669
Personaleomkostninger	1	-78.586	-79.420
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-12.125	-12.125
Driftsresultat		-51.775	-67.876
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		45.010	16.500
Andre finansielle indtægter		45.603	494.489
Øvrige finansielle omkostninger		-243.054	-58.872
Resultat før skat		-204.216	384.241
Skat af årets resultat	2	-66	-3.509
Årets resultat		-204.282	380.732
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		67.500	61.000
Overført resultat		-271.782	319.732
I alt		-204.282	380.732

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		1.466.822	1.478.947
Materielle anlægsaktiver	3	1.466.822	1.478.947
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.736.215	1.806.350
Andre tilgodehavender		600.000	630.000
Finansielle anlægsaktiver	4	2.336.215	2.436.350
Anlægsaktiver		3.803.037	3.915.297
<hr/>			
Råvarer og hjælpematerialer		195.724	196.224
Varebeholdninger		195.724	196.224
Andre tilgodehavender		10.985	0
Tilgodehavende selskabsskat		3.717	2.030
Tilgodehavender		14.702	2.030
Andre værdipapirer og kapitalandele	5	1.296.588	1.382.973
Værdipapirer og kapitalandele		1.296.588	1.382.973
Likvide beholdninger		142.260	299.552
Omsætningsaktiver		1.649.274	1.880.779
<hr/>			
Aktiver		5.452.311	5.796.076
<hr/>			

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.939.930	4.211.712
Foreslået udbytte for regnskabsåret		67.500	61.000
Egenkapital		4.132.430	4.397.712
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		852.515	888.031
Langfristede gældsforpligtelser	6	852.515	888.031
Gæld til realkreditinstitutter		35.430	34.094
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	17.100
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		408.979	444.171
Anden gæld		3.657	8.168
Deposita		6.800	6.800
Kortfristede gældsforpligtelser		467.366	510.333
Gældsforpligtelser		1.319.881	1.398.364
<hr/>			
Passiver		5.452.311	5.796.076
<hr/>			
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	4.211.712	61.000	4.397.712
Forslag til resultatdisponering		-271.782	67.500	-204.282
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte			-61.000	-61.000
Egenkapital 31. december 2024	125.000	3.939.930	67.500	4.132.430

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
Løn og gager	14.719	13.937
Pensioner	10.326	13.460
Andre omkostninger til social sikring	295	288
Andre personaleomkostninger	53.246	51.735
	78.586	79.420

2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	66	3.509
	66	3.509

3 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024		1.606.260
Kostpris 31. december 2024		1.606.260
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024		127.313
Årets afskrivninger		12.125
Af- og nedskrivninger 31. december 2024		139.438
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024		1.466.822

4 Finansielle anlægsaktiver		
kr.	Andre værdipapirer og kapitalandele	Andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2024	1.736.215	630.000
Afgang	0	-30.000
Kostpris 31. december 2024	1.736.215	600.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	1.736.215	600.000

Noter

5 | Andre værdipapirer og kapitalandele

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.		Aktier
Dagsværdi 31. december 2024		1.296.588
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen		-113.153

6 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	887.945	35.430	708.019	922.125
	887.945	35.430	708.019	922.125

7 | Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Selskabet deltager som kommanditist i K/S Obton Solenergi Gard, hvor selskabet har en resthæftelse på 713 tkr.

8 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 898 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 1.467 tkr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Scheufens Invest ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendomsdrift mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Ejendomme	50 år	1.000.000

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.