

# **S.C. INVEST ApS**

Skovholmvej 7 A  
2920 Charlottenlund

Årsrapport  
1. oktober 2015 - 30. september 2016

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

**06/03/2017**

---

**Christian Lundgaard**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	7
-------------------------	---

Balance .....	8
---------------	---

Noter .....	10
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomheden

S.C. INVEST ApS  
Skovholmvej 7 A  
2920 Charlottenlund

Telefonnummer: +45 405 405 04

e-mailadresse: christian@lundgaard.dk

CVR-nr: 29692238

Regnskabsår: 01/10/2015 - 30/09/2016

# Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. oktober 2015 til 30. september 2016 for S.C. 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 virksomheden opfylder betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 06/03/2017

## Direktion

Christian Lundgaard  
direktør

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt

Årsregnskabet er aflagt med henblik på at give et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 den foregående regnskabsperiode.

## 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.

## Resultatopgørelse

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter afskrivning af merværdier ved anskaffelsen og reduceret med datterselskabsvirksomheders og associerede virksomheders skat og regulering af udskudt skat, samt udloddet udbytte.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – 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.

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## Balance

### Kapitalandel i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi

overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede og associerede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsregnskabet, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor.

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

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 acontoskatte.

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 22 %.

# Resultatopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>-180</b>	<b>-280</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-180</b>	<b>-280</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder .....		-227.939	319.231
Øvrige finansielle omkostninger .....		-18.889	-32.912
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-247.008</b>	<b>286.039</b>
Skat af årets resultat .....		4.156	7.303
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-242.852</b>	<b>293.342</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		-227.939	319.231
Overført resultat .....		-14.913	-25.889
<b>I alt .....</b>		<b>-242.852</b>	<b>293.342</b>

# Balance 30. september 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder .....		953.948	1.181.887
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>953.948</b>	<b>1.181.887</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>953.948</b>	<b>1.181.887</b>
Udskudte skatteaktiver .....		31.969	31.969
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>31.969</b>	<b>31.969</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>31.969</b>	<b>31.969</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>985.917</b>	<b>1.213.856</b>



# Balance 30. september 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....	2	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger .....		206.282	434.221
Overført resultat .....		90.160	105.073
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>421.442</b>	<b>664.294</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		4.000	4.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		560.475	545.562
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>564.475</b>	<b>549.562</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>564.475</b>	<b>549.562</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>985.917</b>	<b>1.213.856</b>

# Noter

## 1. Finansielle anlægsaktiver i alt

<b>Kapitalandele i associerede virksomheder</b>	<b>2015-16</b>	<b>2014-15</b>
Kostpris primo	747.667	747.667
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>747.667</b>	<b>747.667</b>
Nettoopskrivninger primo	434.221	114.990
Andel i årets resultat jf. note	-227.9396	319.231
Udloddet udbytte	0	0
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>206.281</b>	<b>434.221</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>953.948</b>	<b>1.181.887</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

<b>Navn, retsform og hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
Investia Group A/S, Frederiksberg	33,33%	2.861.844	-684.941

## 2. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 125 anparter a 1.000,-kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser. Der er ikke sket ændringer i kapitalen de seneste 5 år.

## 3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er køb og salg af fast ejendom samt udlejning heraf, enten direkte eller indirekte via ejerandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

#### **4. Oplysning om eventualforpligtelser**

Eventualforpligtelser

Ingen

Eventualforpligtelser vedrørende tilknyttede virksomheder

Virksomheden har eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder i form hæftelser for skatter mv. i de selskaber som virksomheden indgår i et sambeskatningsforhold med. Disse hæftelser er ikke indregnet i balancen.

#### **5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed**

Ingen.