

S.C. INVEST ApS

Skovholmvej 7 A
2920 Charlottenlund

Årsrapport
1. oktober 2016 - 30. september 2017

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

06/03/2018

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

CVR-nr: 29692238

Regnskabsår: 01/10/2016 - 30/09/2017

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. oktober 2016 til 30. september 2017 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 06/03/2018

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 2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Resultatopgørelsen

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.

Balancen

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. 2016 - 30. sep. 2017

	Note	2016/17	2015/16
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		0	-180
Resultat af ordinær primær drift		0	-180
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		98.881	-227.939
Andre finansielle indtægter		3	0
Øvrige finansielle omkostninger		-14.517	-18.889
Ordinært resultat før skat		84.367	-247.008
Skat af årets resultat		3.194	4.156
Årets resultat		87.561	-242.852
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		98.881	-227.939
Overført resultat		-11.320	-14.913
I alt		87.561	-242.852

Balance 30. september 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.052.829	953.948
Finansielle anlægsaktiver i alt	1	1.052.829	953.948
Anlægsaktiver i alt		1.052.829	953.948
Udskudte skatteaktiver		31.969	31.969
Tilgodehavender i alt		31.969	31.969
Omsætningsaktiver i alt		31.969	31.969
Aktiver i alt		1.084.798	985.917

Balance 30. september 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.	2	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		305.163	206.282
Overført resultat		78.840	90.160
Egenkapital i alt		509.003	421.442
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.000	4.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		571.795	560.475
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		575.795	564.475
Gældsforpligtelser i alt		575.795	564.475
Passiver i alt		1.084.798	985.917

Noter

1. Finansielle anlægsaktiver i alt

Kapitalandele i associerede virksomheder	2016-17	2015-16
Kostpris primo	747.667	747.667
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	747.667	747.667
Nettoopskrivninger primo	206.281	434.221
Andel i årets resultat jf. note	98.881	-227.939
Udloddet udbytte	0	0
Nettoopskrivninger ultimo	305.162	206.281
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.052.829	953.948
Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill	0	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Investia Group A/S, Frederiksberg	33,33%	3.158.488	296.644

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.