

S.C. INVEST ApS

Skovholmvej 7A

2920 Charlottenlund

CVR-nr. 29692238

Årsrapport 2022/23

17. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 09-04-2024

Christian Lundgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

S.C. INVEST ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-10-2022 - 30-09-2023 for S.C. INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-09-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-10-2022 - 30-09-2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 09-04-2024

Direktion

Christian Lundgaard
Adm. direktør

S.C. INVEST ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	S.C. INVEST ApS Skovholmvej 7A 2920 Charlottenlund
Telefon	40540504
CVR-nr.	29692238
Regnskabsår	01-10-2022 - 30-09-2023
Direktion	Christian Lundgaard

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i pantebreve med sikkerhed i fast ejendom og dertil hørende aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-10-2022 - 30-09-2023 udviser et resultat på kr. 1.231.421, og selskabets balance pr. 30-09-2023 udviser en balancesum på kr. 9.712.444, og en egenkapital på kr. 2.113.780.

Resultatet anses for værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for S.C. INVEST ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver

Pantebrevsbeholdning, der omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiserer kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg/fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskursen.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte

Anvendt regnskabspraksis

transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste		1.692.706	497.156
Driftsresultat		<u>1.692.706</u>	<u>497.156</u>
Andre finansielle indtægter		4.005	6.818
Finansielle omkostninger		-367.786	-233.364
Resultat før skat		<u>1.328.925</u>	<u>270.610</u>
Skat af årets resultat		-97.504	-60.016
Årets resultat		<u>1.231.421</u>	<u>210.594</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.231.421	210.594
Resultatdisponering		<u>1.231.421</u>	<u>210.594</u>

Balance 30. september 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Andre tilgodehavender		9.288.906	9.395.830
Finansielle anlægsaktiver		9.288.906	9.395.830
Anlægsaktiver		9.288.906	9.395.830
Andre tilgodehavender		398.392	338.547
Tilgodehavender		398.392	338.547
Likvide beholdninger		25.146	494.594
Omsætningsaktiver		423.538	833.141
Aktiver		9.712.444	10.228.971

Balance 30. september 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	2	125.000	125.000
Overført resultat		1.988.780	757.358
Egenkapital		2.113.780	882.358
Gæld til kreditinstitutter		5.743.684	6.484.537
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.270.473	2.293.646
Selskabsskat		97.504	62.837
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		80.006	12.984
Langfristede gældsforpligtelser	3	7.191.667	8.854.004
Leverandører af varer og tjenesteydelser		276.546	324.190
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		62.837	51.747
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		67.614	116.672
Kortfristede gældsforpligtelser		406.997	492.609
Gældsforpligtelser		7.598.664	9.346.613
Passiver		9.712.444	10.228.971
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Noter

	2022/23	2021/22
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>

2. Virksomhedskapital

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á kr.1.000 eller multipla heraf.

	2023	2022
Saldo primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Saldo ultimo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Gæld ialt ultimo
Gæld til kreditinstitutter	5.743.684	0	5.743.684
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.270.473	230.000	1.500.473
Selskabsskat	97.504	0	97.504
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	80.006	0	80.006
	<u>7.191.667</u>	<u>230.000</u>	<u>7.421.667</u>

4. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

For leverandører og tjenesteydelser, som i balancen er svarende til 1.500.473 DKK, er der sat sikkerhedsstillelser igennem andre tilgodehavende, som i balancen er svarende til 9.478.906 DKK.