

---

# *Scheel Invest A/S*

Nykobbelvej 4, 4200 Slagelse

## Årsrapport for 2019

---

CVR-nr. 34 89 67 71

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 3/3 2020

Bent Erik Scheel  
Nielsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Noter til årsregnskabet	7

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Scheel Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 3. marts 2020

## Direktion

Lotte Scheel Jacobsen  
direktør

## Bestyrelse

Lærke Scheel Jacobsen

Anna Scheel Jacobsen

Lotte Scheel Jacobsen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Scheel Invest A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Scheel Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 IESBA's etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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 os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringsted, den 3. marts 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Brian Petersen

statsautoriseret revisor

mne28701

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Scheel Invest A/S Nykobbelvej 4 4200 Slagelse  CVR-nr: 34 89 67 71 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 1. januar 2013 Regnskabsår: 7. regnskabsår Hjemstedskommune: Slagelse
<b>Bestyrelse</b>	Lærke Scheel Jacobsen Anna Scheel Jacobsen Lotte Scheel Jacobsen
<b>Direktion</b>	Lotte Scheel Jacobsen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Eventyrvej 16 4100 Ringsted

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019	2018
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.152.483</b>	<b>-361.322</b>
Personaleomkostninger	3	-507.409	-242.743
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-47.661	-1.167
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.597.413</b>	<b>-605.232</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	19.131.699
Finansielle indtægter	4	1.322.880	3.523.727
Finansielle omkostninger	5	-47.848	-3.654.425
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.872.445</b>	<b>18.395.769</b>
Skat af årets resultat	6	-856.338	133.176
<b>Årets resultat</b>		<b>3.016.107</b>	<b>18.528.945</b>

## Resultatdisponering

	2019	2018
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	3.016.107	18.528.945
	<b>3.016.107</b>	<b>18.528.945</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger	2.729.218	0
Indretning af lejede lokaler	12.833	16.333
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.742.051</b>	<b>16.333</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	1.000.000	1.000.000
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	10.638.547	5.638.547
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>11.638.547</b>	<b>6.638.547</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>14.380.598</b>	<b>6.654.880</b>
Igangværende arbejder for fremmed regning	0	0
Andre tilgodehavender	1.469.595	1.746.281
Udskudt skatteaktiv	1.568.299	2.424.637
Selskabsskat	70.619	391.711
<b>Tilgodehavender</b>	<b>3.108.513</b>	<b>4.562.629</b>
<b>Værdipapirer</b>	<b>6.610.368</b>	<b>5.619.728</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>8.879.338</b>	<b>17.009.550</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>18.598.219</b>	<b>27.191.907</b>
<b>Aktiver</b>	<b>32.978.817</b>	<b>33.846.787</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		19.437.175	16.421.068
<b>Egenkapital</b>		<b>20.437.175</b>	<b>17.421.068</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	9.806.035
Anden gæld		12.521.642	6.599.684
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>12.541.642</b>	<b>16.425.719</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>12.541.642</b>	<b>16.425.719</b>
<b>Passiver</b>		<b>32.978.817</b>	<b>33.846.787</b>

Væsentligste aktiviteter	1
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7
Anvendt regnskabspraksis	8



# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at foretage investeringer og køb og salg af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

<u>2019</u>	<u>2018</u>
DKK	DKK

## 2. Andre eksterne omkostninger

Øvrige omkostninger

<u>368.034</u>	<u>362.448</u>
<b><u>368.034</u></b>	<b><u>362.448</u></b>

<u>2019</u>	<u>2018</u>
DKK	DKK

## 3. Personaleomkostninger

Lønninger

503.188 242.461

Andre omkostninger til social sikring

4.221 282

<u>507.409</u>	<u>242.743</u>
----------------	----------------

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

<u>1</u>	<u>1</u>
----------	----------

<u>2019</u>	<u>2018</u>
DKK	DKK

## 4. Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter

1.311.635 3.523.727

Valutakursgevinster

11.245 0

<u>1.322.880</u>	<u>3.523.727</u>
------------------	------------------

<u>2019</u>	<u>2018</u>
DKK	DKK

## 5. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

47.848 59.964

Kursreguleringer omkostninger

0 3.585.949

Valutakurstab

0 8.512

<u>47.848</u>	<u>3.654.425</u>
---------------	------------------

## Noter til årsregnskabet

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	DKK	DKK
<b>6. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	28.815
Årets udskudte skat	856.338	-161.991
	<u>856.338</u>	<u>-133.176</u>

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	DKK	DKK
<b>7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Leje- og leasingforpligtelser</b>		
Lejeforpligtelser, uopsigelsesperiode 12 mdr.	200.000	200.000

# Noter til årsregnskabet

## 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Scheel Invest A/S for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 er aflagt i DKK.

### 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

Som præsentrationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som 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.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

# Noter til årsregnskabet

## Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Udbytte fra dattervirksomheder og associerede virksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i virksomhederne. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i virksomhederne før modervirksomheden overtog disse i kostprisen for virksomhederne.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med Scheel Byg A/S. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

# Balance

## Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	10-25 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

# Noter til årsregnskabet

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

## 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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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