

---

# *Scheel Invest A/S*

Nykobbelvej 4, 4200 Slagelse

## Årsrapport for 2021

---

CVR-nr. 34 89 67 71

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 20/4 2022

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 2021 - 31. december 2021	4
Balance 31. december 2021	5
Noter til årsregnskabet	7

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 20. april 2022

## 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 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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 20. april 2022

**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: 9. 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	2021	2020
		DKK	DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-370.678</b>	<b>-205.012</b>
Personaleomkostninger	2	-827.688	-531.166
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		616.501	-26.690
Andre driftsomkostninger	3	0	-1.452.440
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-581.865</b>	<b>-2.215.308</b>
Finansielle indtægter	4	3.338.393	797.814
Finansielle omkostninger	5	-209.751	-522.972
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.546.777</b>	<b>-1.940.466</b>
Skat af årets resultat	6	-696.692	428.650
<b>Årets resultat</b>		<b>1.850.085</b>	<b>-1.511.816</b>

## Resultatdisponering

	2021	2020
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	1.850.085	-1.511.816
	<b>1.850.085</b>	<b>-1.511.816</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2021	2020
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		0	1.360.933
Indretning af lejede lokaler		5.833	9.333
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.833</b>	<b>1.370.266</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder		500.000	500.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>505.833</b>	<b>1.870.266</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		22.336.024	15.080.896
Andre tilgodehavender		0	500.000
Udskudt skatteaktiv		1.300.257	1.996.949
Selskabsskat		152.060	75.681
<b>Tilgodehavender</b>		<b>23.788.341</b>	<b>17.653.526</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>7.795.289</b>	<b>6.153.907</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>597.693</b>	<b>5.838.063</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>32.181.323</b>	<b>29.645.496</b>
<b>Aktiver</b>		<b>32.687.156</b>	<b>31.515.762</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2021	2020
		DKK	DKK
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		19.775.444	17.925.358
<b>Egenkapital</b>		<b>20.775.444</b>	<b>18.925.358</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.908	25.775
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.339.036	2.981.872
Anden gæld		9.545.768	9.582.757
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>11.911.712</b>	<b>12.590.404</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>11.911.712</b>	<b>12.590.404</b>
<b>Passiver</b>		<b>32.687.156</b>	<b>31.515.762</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		



# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

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

2021	2020
DKK	DKK

## 2. Personaleomkostninger

Lønninger	818.790	527.295
Andre omkostninger til social sikring	8.898	3.871
	<u>827.688</u>	<u>531.166</u>

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>1</u>
--	----------	----------

2021	2020
DKK	DKK

## 3. Andre driftsomkostninger

Nedskrivning tilgodehavende	0	1.440.980
Tab ved salg af ejendom	0	11.460
	<u>0</u>	<u>1.452.440</u>

2021	2020
DKK	DKK

## 4. Finansielle indtægter

Renteindtægter tilknyttede virksomheder	1.099.833	442.349
Andre finansielle indtægter	2.238.560	355.465
	<u>3.338.393</u>	<u>797.814</u>

2021	2020
DKK	DKK

## 5. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	207.527	522.972
Valutakurstab	2.224	0
	<u>209.751</u>	<u>522.972</u>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
<b>6. Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>696.692</u>	<u>-428.650</u>
	<u><b>696.692</b></u>	<u><b>-428.650</b></u>
<b>7. Tilgodehavender</b>		
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
<b>8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
Leje- og leasingforpligtelser		
Lejeforpligtelser, uopsigelsesperiode 12 mdr.	200.000	200.000

# Noter til årsregnskabet

## 9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Scheel Invest A/S for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2021 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 præsentations valuta 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 finansiel 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.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

# Noter til årsregnskabet

## 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

Udbytte fra dattervirksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i dattervirksomheden. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i dattervirksomheden før modervirksomheden overtog denne i kostprisen for dattervirksomheden.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiel 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 dets 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

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

## 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.

# Noter til årsregnskabet

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

## Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder 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 acontoskatter. 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 rentekomkostning over låneperioden.

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