

# **SHELLERUP-KNUDSEN INVEST ApS**

Kristinevej 21  
9000 Aalborg

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**11/05/2017**

---

**Dennis Knudsen**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Noter .....	10

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** SCHELLERUP-KNUDSEN INVEST ApS  
Kristinevej 21  
9000 Aalborg

CVR-nr: 34896925  
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Bankforbindelse** Nordjysk Bank  
Vejgaard Bymidte  
9000 Aalborg  
DK Danmark

# Ledespåtegning

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for SCHELLERUP-KNUDSEN INVEST APS..

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder kravene til fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den / 2017

Direktion

Dennis Arne Schellerup Knudsen

Henrik Schellerup Knudsen

Kenneth Arne Juul Knudsen

, den

**Direktion**

Henrik Schellerup Knudsen

Dennis Arne Schellerup Knudsen

Kenneth Arne Schellerup Knudsen

# Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten for 2015 er aflagt i over-ens-stemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

## **GENERELT**

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen når der er opnået endelig ret i henhold til indgåede lejekontrakter.

#### **Direkte omkostninger**

Direkte omkostninger omfatter kontoromkostninger, forsikringer og kontingenter mv.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

#### **Skat af årets resultat.**

Årets skat, består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

#### **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring.

Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid.

Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi.

Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”

Herudover er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Aktiver med en kostpris på under 12.600 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Gældforpligtigelser**

Gældforpligtigelser måles til den nominelle dagsværdi på balancedagen.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>148.927</b>	<b>59.052</b>
Personaleomkostninger .....		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		100.000	144.100
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>248.927</b>	<b>203.152</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-52.141	-23.179
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>196.786</b>	<b>179.973</b>
Skat af årets resultat .....		-43.293	-40.192
<b>Årets resultat</b> .....		<b>153.493</b>	<b>139.781</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		153.493	139.781
<b>I alt</b> .....		<b>153.493</b>	<b>139.781</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		4.631.290	922.930
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.631.290</b>	<b>922.930</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.631.290</b>	<b>922.930</b>
Andre tilgodehavender .....		1.000	1.000
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.000</b>	<b>1.000</b>
Likvide beholdninger .....		47	
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.047</b>	<b>1.000</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.632.337</b>	<b>923.930</b>



# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		90.000	90.000
Andre reserver .....			-31.702
Overført resultat .....		298.149	176.645
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>388.149</b>	<b>234.943</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		53.702	31.702
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>53.702</b>	<b>31.702</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.129.407	
Gæld til banker .....		801.669	622.700
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.931.076</b>	<b>622.700</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		112.000	
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		55.117	11.155
Skyldig selskabsskat .....		21.293	8.430
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		71.000	15.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>259.410</b>	<b>34.585</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.190.486</b>	<b>657.285</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.632.337</b>	<b>923.930</b>

# Noter

## **1. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold**

Virksomhedens hovedaktivitet er at eje og udleje fast ejendom.