
SCHELLERUP-KNUDSEN INVEST ApS

**Kristinevej 21
9000 Aalborg**

CVR nr. 34896925

**Årsrapport
1. jan. 2023 - 31. dec. 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
12. apr. 2024

Benny Johansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

Påtegninger

Ledespåtegning

4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

8

Balance 31. dec. 2023

9

Noter

11

Selskabsoplysninger

Selskabet

SCHELLERUP-KNUDSEN INVEST ApS

Kristinevej 21

9000 Aalborg

CVR-nr: 34896925

Stiftelsesdato: 20. dec. 2012

Direktion: Henrik Schellerup Knudsen

Dennis Arne Schellerup Knudsen

Kenneth Arne Knudsen Coltau-Schellerup

Regnskabsår: 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023 for SCHELLERUP-KNUDSEN INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023.

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

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 12. apr. 2024

Direktion

Henrik Schellerup Knudsen
Direktør

Dennis Arne Schellerup
Knudsen
Direktør

Kenneth Arne Knudsen Coltau-
Schellerup
Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er af drive virksomhed med udlejning og hermed forbundet virksomhed.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 17.991, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2023 udviser en egenkapital på kr. 687.150.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det anvendte afkastkrav på 4,00 – 6,00%

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Selskabsskat 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 gælds metode 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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Bruttoresultat		132.979	101.359
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		62.399	-22.856
Resultat før finansielle poster		195.378	78.503
Andre finansielle indtægter		43	0
Øvrige finansielle omkostninger		-172.363	-78.481
Resultat før skat		23.058	22
Skat af årets resultat		-5.067	-185
Årets resultat		17.991	-163
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		17.991	-163
Årets resultat		17.991	-163

Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		3.617.979	3.555.580
Materielle anlægsaktiver		3.617.979	3.555.580
Anlægsaktiver i alt		3.617.979	3.555.580
Andre tilgodehavender		0	3.756
Udskudt skatteaktiv		63.782	68.849
Kortfristet tilgodehavende skat		12.000	10.786
Tilgodehavender		75.782	83.391
Likvide beholdninger		47	47
Omsætningsaktiver i alt		75.829	83.438
Aktiver i alt		3.693.808	3.639.018

Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		90.000	90.000
Overført resultat		597.150	579.159
Egenkapital		687.150	669.159
Langfristet gæld til banker		967.989	890.661
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		1.957.211	2.012.940
Langfristede gældsforpligtelser	2	2.925.200	2.903.601
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		81.458	66.258
Kortfristede forpligtelser		81.458	66.258
Gældsforpligtelser		3.006.658	2.969.859
Passiver i alt		3.693.808	3.639.018

Noter

	2023	2022	
	kr.	kr.	
1. Personalemkostninger			
I alt	0	0	
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0	
	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
2. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til banker	890.661	967.989	967.989
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	2.012.940	1.957.211	1.775.000
I alt	2.903.601	2.925.200	2.742.989

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har overfor pengeinstitut givet sikkerhed i følgende:

Ejerpantebrev nom t.kr. 750 i matr. Nr. 1234a Aalborg By grunde Ryesgade 31. 1 m.fl.)

Til sikkerhed for bankgæld af givet selvskyldnerkaution af selskabsdeltagerne.

Henrik Schellerup Knudsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Henrik Schellerup Knudsen
Direktør
Direktør
ID: 34d772df-5813-4402-a0d4-37ab12139152
Tidspunkt for underskrift: 12-04-2024 kl.: 15:09:37
Underskrevet med MitID



Dennis Arne Schellerup Knudsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Dennis Arne Schellerup Knudsen
Direktør
Direktør
ID: 42af73e1-cc2a-4b4f-a632-27c2f05681f9
Tidspunkt for underskrift: 13-04-2024 kl.: 21:08:02
Underskrevet med MitID



Kenneth Arne Knudsen Coltau-Schellerup

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kenneth Arne Knudsen Coltau-Schellerup
Direktør
Direktør
ID: 7de4c4ee-b3f0-4fde-bd42-56b3dc5c42db
Tidspunkt for underskrift: 13-04-2024 kl.: 00:05:26
Underskrevet med MitID



Benny Johansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Benny Ove Johansen
Dirigent
Dirigent
ID: 67cb07c2-d0f6-474b-8789-312701fe9128
Tidspunkt for underskrift: 15-04-2024 kl.: 09:32:37
Underskrevet med MitID

