

SCHØDT INVEST ApS

Langfreddal 18
8471 Sabro

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

08/01/2019

Henrik Schødt
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden SCHØDT INVEST ApS
Langfreddal 18
8471 Sabro

Telefonnummer: 61687661

CVR-nr: 35817778
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Schødt Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 06/01/2019

Direktion

Henrik Schødt

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsregnskabet for 2018 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

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter. Nettoomsætning periodiseres og indtægtsføres i henhold til indgåede lejekontrakter.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Posten omfatter den forholdsmæssige andel af resultat efter skat i dattervirksomheder efter eliminering af interne avancer eller tab og fratrukket af- og nedskrivninger på goodwill og andre merværdier på erhvervelsestidspunktet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som 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.

Selskabet er sambeskattet med datterselskab. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter kun investeringsejendomme, der indregnes til kostpris. Der afskrives ikke på investeringsejendomme.

Nedskrivning af materielle 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

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udskudte skatteaktiver og forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

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 af udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttoresultat		96.747	349.255
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		149.150	95.696
Andre finansielle indtægter	1	2.698	816
Øvrige finansielle omkostninger	2	-81.416	-191.201
Ordinært resultat før skat		167.179	254.566
Skat af årets resultat	3	-3.647	-27.943
Årets resultat		163.532	226.623
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		67.343	0
Overført resultat		96.189	226.623
I alt		163.532	226.623

Information om ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb

	Dato	kr.
Ekstraordinært udbytte	02/01/2019	108.000

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsejendomme		2.036.753	2.036.753
Materielle anlægsaktiver i alt		2.036.753	2.036.753
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		199.150	145.696
Finansielle anlægsaktiver i alt		199.150	145.696
Anlægsaktiver i alt		2.235.903	2.182.449
Udskudte skatteaktiver		13.000	13.000
Tilgodehavender i alt		13.000	13.000
Likvide beholdninger		320.872	394.591
Omsætningsaktiver i alt		333.872	407.591
Aktiver i alt		2.569.775	2.590.040

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		67.343	0
Overført resultat		733.156	742.767
Egenkapital i alt		850.499	792.767
Gæld til realkreditinstitutter		1.348.454	1.387.847
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	1.348.454	1.387.847
Gæld til realkreditinstitutter		39.393	38.246
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		279.731	297.497
Skyldig selskabsskat		4.010	24.943
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		35.950	35.950
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		288	288
Periodeafgrænsningsposter		11.450	12.502
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		370.822	409.426
Gældsforpligtelser i alt		1.719.276	1.797.273
Passiver i alt		2.569.775	2.590.040

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	0	742.767	792.767
Betalt udbytte	0	0	-105.800	-105.800
Årets resultat	0	67.343	96.189	163.532
Egenkapital, ultimo	50.000	67.343	733.156	850.499

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2018 kr.	2017 kr.
Andre finansielle indtægter	2.698	816
	2.698	816

2. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	10.177	9.484
Andre finansielle omkostninger	71.239	181.717
	81.416	191.201

3. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	3.647	24.943
Årets udskudte skat	0	3.000
	3.647	27.943

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.387.847	39.393	1.348.454	1.183.647
	1.387.847	39.393	1.348.454	1.183.647

5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Virksomhedens primære aktiviteter er investering, herunder primært i investeringsejendomme.

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med datterselskabet. De sambeskattede selskaber hæfter solidarisk for skat af den sambeskattede indkomst mv. De sambeskattede selskaber hæfter endvidere solidarisk for kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat.

7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der stillet sikkerhed i investeringsejendomme med en bogført værdi pr. 31. december 2018 på TDKK 2.037 (31. december 2017: TDKK 2.037).