

# SC Dilby Invest ApS

Majvej 21  
8210 Aarhus V

Årsrapport  
11. april 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

23/07/2020

Bayram Üsüdü  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

SC Dilby Invest ApS

Majvej 21

8210 Aarhus V

CVR-nr: 40479961

Regnskabsår: 11/04/2019 - 31/12/2019

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 11. april 2019 - 31. december 2019 for SC Dilby Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aarhus, den 31/05/2020

## **Direktion**

Bayram Üsüdü

# Ledelsesberetning

## **Præsentation af virksomheden**

Selskabet driver primært virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom.

## **Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

### Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen, herunder forsikring, vedligeholdelse og ejendomsskatter mv.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration mv.

### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

#### Brugstid og restværdi:

Grunde og bygninger 30 år og kr. 3.938.245

Der afskrives ikke på grunde.

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Aktiver med en anskaffelsessum på under den skattemæssige grænse for småaktiver, samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

**Værdiforringelse af anlægsaktiver**

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

Foreligger der indikation på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Hensatte forpligtelser**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

**Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen 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, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi. Aktuelle skatteforpligtelser Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

**Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

# Resultatopgørelse 11. apr. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>275.550</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-31.973
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>243.577</b>
Andre finansielle omkostninger .....		-89.897
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>153.680</b>
Skat af årets resultat .....	1	-35.416
<b>Årets resultat .....</b>		<b>118.264</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat .....		118.264
<b>I alt .....</b>		<b>118.264</b>



# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.
Grunde og bygninger .....		5.594.091
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.594.091</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.594.091</b>
Andre tilgodehavender .....		897
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>897</b>
Likvide beholdninger .....		29.637
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>30.534</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.624.625</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000
Overført resultat .....		118.264
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>168.264</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		12.800
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>12.800</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.700.955
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>3.700.955</b>
Gæld til banker .....		934.412
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		15.091
Skyldig selskabsskat .....		22.616
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		770.487
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.742.606</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.443.561</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.624.625</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>
Aktuel skat	22.616
Ændring af udskudt skat	12.800
Regulering vedrørende tidligere år	0
	<b>35.416</b>

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Samlet gæld	Forfald < 1 år	Forfald >5 år
	kr.	kr.	kr.
Realkreditinstitutter	3.700.955	41.000	3.480.000
<b>Realkreditinstitutter i alt</b>	<b>3.700.955</b>	<b>41.000</b>	<b>3.480.000</b>

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 3.700.955, er der ydet følgende:  
 Pantebrev stort kr. 3.726.000 med pant i ejendommen matr. nr. 31h Odder By.  
 Ejendommens regnskabsmæssige værdi udgør kr. 5.594.091.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte .....	<b>2019</b>
	1