

SCROUPLES INVEST APS

C/O SCROUPLES A/S, HASSELAGER ALLÉ 13H, SCROUPLES A/S, 8260 VIBY J

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 1. december 2023

Carl Erik Skovgaard

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Scrouples Invest ApS c/o Scrouples A/S, Hasselager Allé 13H Scrouples A/S 8260 Viby J
	CVR-nr.: 40 98 87 69 Stiftet: 5. december 2019 Kommune: Aarhus Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
Bestyrelse	Carl Erik Skovgaard, formand Claus Møller Esther Møller Anders Christian Møller Lene Høffner
Direktion	Claus Møller Lene Høffner
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Nordea Bank Danmark A/S Skt. Clemens Torv 2-6 8000 Aarhus C
Advokat	DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab Hack Kampmanns Plads 2 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Scrouples Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 29. september 2023

Direktion:

Claus Møller

Lene Høffner

Bestyrelse:

Carl Erik Skovgaard
Formand

Claus Møller

Esther Møller

Anders Christian Møller

Lene Høffner

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Scrouples Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Scrouples Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 29. september 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Kristiansen Veng
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34298

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.483.106	1.302.324
Af- og nedskrivninger.....		-291.706	-254.478
DRIFTSRESULTAT		1.191.400	1.047.846
Andre finansielle indtægter.....	1	6.754	615
Andre finansielle omkostninger.....	2	-540.311	-616.826
RESULTAT FØR SKAT		657.843	431.635
Skat af årets resultat.....	3	-144.720	-95.008
ÅRETS RESULTAT		513.123	336.627
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		513.123	336.627
I ALT		513.123	336.627

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		24.134.051	24.287.080
Materielle anlægsaktiver.....	4	24.134.051	24.287.080
ANLÆGSAKTIVER.....		24.134.051	24.287.080
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		160.760	26.989
Udskudte skatteaktiver.....		0	55.985
Andre tilgodehavender.....		0	181.714
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	127.588
Tilgodehavender.....		160.760	392.276
Likvide beholdninger.....		0	240.773
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		160.760	633.049
AKTIVER.....		24.294.811	24.920.129
PASSIVER			
Selskabskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		181.633	-331.489
EGENKAPITAL.....		221.633	-291.489
Hensættelse til udskudt skat.....		61.587	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		61.587	0
Gæld til realkreditinstitutter.....		11.412.803	11.715.095
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		11.176.502	12.278.263
Selskabsskat.....		27.148	116.512
Deposita.....		780.000	780.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	23.396.453	24.889.870
Prioritetsgæld.....		304.962	306.748
Gæld til pengeinstitutter.....		8	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.000	15.000
Selskabsskat.....		116.512	0
Anden gæld.....		178.656	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		615.138	321.748
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		24.011.591	25.211.618
PASSIVER.....		24.294.811	24.920.129
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022.....	40.000	-331.490	-291.490
Forslag til resultatdisponering.....		513.123	513.123
Egenkapital 30. juni 2023.....	40.000	181.633	221.633

NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note	
Andre finansielle indtægter			1	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	6.183	615		
Finansielle indtægter i øvrigt.....	571	0		
	6.754	615		
	2022/23 kr.	2021/22 kr.		
Andre finansielle omkostninger			2	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	446.894	499.388		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	93.417	117.438		
	540.311	616.826		
Skat af årets resultat			3	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	27.148	116.512		
Regulering af udskudt skat.....	117.572	-21.504		
	144.720	95.008		
Materielle anlægsaktiver			4	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2022.....		24.541.559		
Tilgang.....		138.676		
Kostpris 30. juni 2023.....		24.680.235		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022.....		254.478		
Årets afskrivninger		291.706		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023.....		546.184		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023.....		24.134.051		
Langfristede gældsforpligtelser			5	
	30/6 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	11.717.765	304.962	9.882.949	12.021.843
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	11.176.502	0	11.176.502	12.278.263
Selskabsskat.....	27.148	0	0	116.512
Deposita.....	780.000	0	780.000	780.000
	23.701.415	304.962	21.839.451	25.196.618

NOTER

			Note
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			6
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 12.276 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen er 24.134 tkr. Ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for realkreditgæld.			
	2022/23	2021/22	
Medarbejderforhold			7
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2	2	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Scrouples Invest ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af resultat

Årets skat, 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter samt underleverandører.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	10 mio. kr

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer 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, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.