

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220
www.grantthornton.dk

Anette Schneider ApS

Højsgårds Have 1, 2900 Hellerup

CVR-nr. 24 25 80 17

Årsrapport

1. oktober 2022 - 30. september 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. januar 2024.

Anette Schneider
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023 | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Anette Schneider ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 4. januar 2024

Direktion

Anette Schneider

Peder Kielsgaard Borum

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Anette Schneider ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Anette Schneider ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 4. januar 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Claus Carlsen

statsautoriseret revisor
mne23451

Selskabsoplysninger

Selskabet

Anette Schneider ApS
Højsgårds Have 1
2900 Hellerup

CVR-nr.: 24 25 80 17

Stiftet: 27. januar 1976

Regnskabsår: 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Direktion

Anette Schneider
Peder Kielsgaard Borum

Revisor

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at drive virksomhed indenfor handel, fast ejendom, administration samt investering.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

| <u>Note</u> | <u>2022/23</u> kr. | <u>2021/22</u> t.kr. |
|---|-----------------------|-------------------------|
| Bruttofortjeneste | 140.856 | 69 |
| 1 Personaleomkostninger | -144.000 | -144 |
| Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver | -33.567 | -34 |
| Driftsresultat | -36.711 | -109 |
| Andre finansielle indtægter | 274.645 | 180 |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger | -125.891 | -479 |
| Resultat før skat | 112.043 | -408 |
| Skat af årets resultat | -24.559 | 90 |
| Årets resultat | 87.484 | -318 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 87.484 | 0 |
| Disponeret fra overført resultat | 0 | -318 |
| Disponeret i alt | 87.484 | -318 |

Balance 30. september

| <u>Note</u> | 2023 kr. | 2022 t.kr. |
|---|-------------------------|---------------------|
| Aktiver | | |
| Anlægsaktiver | | |
| 3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 55.944 | 89 |
| 4 Investeringsejendomme | 5.170.000 | 5.170 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>5.225.944</u> | <u>5.259</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>5.225.944</u> | <u>5.259</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Udskudte skatteaktiver | 110.093 | 131 |
| Andre tilgodehavender | 53.854 | 48 |
| Periodeafgrænsningsposter | 13.509 | 3 |
| Tilgodehavender i alt | <u>177.456</u> | <u>182</u> |
| Andre værdipapirer til kursværdi | 3.285.182 | 3.077 |
| Værdipapirer i alt | <u>3.285.182</u> | <u>3.077</u> |
| Likvide beholdninger | <u>555.172</u> | <u>575</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>4.017.810</u> | <u>3.834</u> |
| Aktiver i alt | <u>9.243.754</u> | <u>9.093</u> |

Balance 30. september

| Passiver | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|-------------------------|---------------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>t.kr.</u> |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 200.000 | 200 |
| Overført resultat | 3.181.505 | 3.094 |
| Egenkapital i alt | <u>3.381.505</u> | <u>3.294</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| 5 Gæld til realkreditinstitutter | 3.047.197 | 3.046 |
| Deposita | 95.540 | 112 |
| 6 Gæld til associerede virksomheder | 2.500.000 | 2.500 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>5.642.737</u> | <u>5.658</u> |
| Selskabsskat | 3.740 | 0 |
| Anden gæld | 215.772 | 141 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>219.512</u> | <u>141</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>5.862.249</u> | <u>5.799</u> |
| Passiver i alt | <u>9.243.754</u> | <u>9.093</u> |

7 Oplysninger om dagsværdi

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomhedskapital kr. | Overført resultat kr. | I alt kr. |
|--|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------|
| Egenkapital 1. oktober 2022 | 200.000 | 3.094.021 | 3.294.021 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 87.484 | 87.484 |
| | 200.000 | 3.181.505 | 3.381.505 |

Noter

| | 2022/23 kr. | 2021/22 t.kr. |
|--|------------------|------------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger og gager | 144.000 | 144 |
| | 144.000 | 144 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 1 | 1 |
| 2. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 125.891 | 479 |
| | 125.891 | 479 |
| 3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | |
| Kostpris 1. oktober 2022 | 167.834 | 168 |
| Kostpris 30. september 2023 | 167.834 | 168 |
| Afskrivninger 1. oktober 2022 | -78.323 | -45 |
| Årets afskrivninger | -33.567 | -34 |
| Afskrivninger 30. september 2023 | -111.890 | -79 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023 | 55.944 | 89 |
| 4. Investeringsejendomme | | |
| Kostpris 1. oktober 2022 | 3.213.028 | 3.213 |
| Kostpris 30. september 2023 | 3.213.028 | 3.213 |
| Regulering til dagsværdi 1. oktober 2022 | 1.956.972 | 1.957 |
| Regulering til dagsværdi 30. september 2023 | 1.956.972 | 1.957 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023 | 5.170.000 | 5.170 |

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges..

Noter

4. Investeringsejendomme (fortsat)

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

| | 30/9 2023 kr. | 30/9 2022 t.kr. |
|--|--|--|
| 5. Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | 3.047.197 | 3.046 |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | 3.047.197 | 3.047 |
| 6. Gæld til associerede virksomheder | | |
| Gæld til associerede virksomheder i alt | 2.500.000 | 2.500 |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | 2.500.000 | 2.500 |
| Gælds brevet er et stående lån, der forrentes med 2,0% p.a. | | |
| 7. Oplysninger om dagsværdi | | |
| | Investerings- ejendomme kr. | Børsnoterede aktier kr. |
| Dagsværdi 30. september 2023 | 5.170.000 | 3.260.182 |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | 0 | 154.326 |

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Anette Schneider ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægten

Lejeindtægten indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til personale, administration m.v.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år | 0-20 % |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme måles til en skønnet dagsværdi baseret på en afkastmodel. Opgørelsen af denne værdi baseres på ledelsens skøn.

Årets værdiansættelse af lejlighederne, som er udlejet til beboelse, er baseret på et afkast på 4,54%.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 på egenkapitalen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Peder Kielsgaard Borum

Direktionsmedlem

På vegne af: Anette Schneider ApS

Serienummer: a9e624e6-7d62-4794-b701-442bf2aaff2e

IP: 87.60.xxx.xxx

2024-01-04 16:33:47 UTC



Anette Schneider

Direktionsmedlem

På vegne af: Anette Schneider ApS

Serienummer: 1cdcaf06-238e-4437-a204-5593db314422

IP: 87.60.xxx.xxx

2024-01-04 16:39:17 UTC



Anette Schneider

Direktør og dirigent

På vegne af: Anette Schneider ApS

Serienummer: 1cdcaf06-238e-4437-a204-5593db314422

IP: 87.60.xxx.xxx

2024-01-04 16:39:17 UTC



Claus Carlsen

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Anette Schneider ApS

Serienummer: 91db311c-842d-4523-842a-280756503aa2

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-01-04 16:41:52 UTC



Penneo dokumentnøgle: X5/ML-V3/LN3-L3EGB-6ENYD-ZCFW2-BC5QY

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**