

# **Schlæger Holding A/S**

**Skovlunde Byvej 18  
2740 Skovlunde**

**CVR-nr. 27 51 40 22**

**Årsrapport for 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 6. juni 2024

---

Henrik Bugge Schlæger  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Schlæger Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skovlunde, den 6. juni 2024

### **Direktion**

Henrik Bugge Schlæger  
adm. direktør

### **Bestyrelse**

Kresten Mikael Valdal  
formand

Jannie Schlæger

Henrik Bugge Schlæger

Ove Vilhelm Schlæger

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## *Til kapitalejeren i Schlæger Holding A/S*

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Schlæger Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort 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 revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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**

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

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

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.

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

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

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

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

Taastrup, den 6. juni 2024

Exacta Gruppen ApS  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 33 35 91 28

Jørgen Roager  
Statsautoriseret Revisor  
MNE-nr. mne18498

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Schlæger Holding A/S Skovlunde Byvej 18 2740 Skovlunde  CVR-nr.: 27 51 40 22  Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023  Hjemsted: Ballerup
<b>Bestyrelse</b>	Kresten Mikael Valdal, formand Jannie Schlæger Henrik Bugge Schlæger Ove Vilhelm Schlæger
<b>Direktion</b>	Henrik Bugge Schlæger, adm. direktør
<b>Revisor</b>	Exacta Gruppen ApS statsautoriseret revisionsanpartsselskab Oldenburg Allé 7 2630 Taastrup
<b>Pengeinstitut</b>	Arbejdernes Landsbank A/S

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er besiddelse af kapitalandele i andre selskaber og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på kr. 3.989.879, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på kr. 2.928.766.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

### **Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Selskabet har tabt kapitalen. Det er ledelsens vurdering, at selskabets finansiering, i form af kapitalejerlån, sikrer selskabet den nødvendige likviditet til den fremtidige drift.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Schlæger Holding A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Direkte omkostninger**

Direkte omkostninger indeholder udgifter til drift af ejendommen, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### **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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Udbytte fra kapitalinteresser indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

## **Balancen**

### **Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Schlæger Holding A/S hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>144.027</b>	<b>88.182</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>144.027</b>	<b>88.182</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		2.310.000	0
Finansielle indtægter	1	357.292	337.688
Nedskrivning af finansielle aktiver		-6.305.104	0
Finansielle omkostninger	2	<u>-494.617</u>	<u>-428.455</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-3.988.402</b>	<b>-2.585</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-1.477</u>	<u>4.489</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-3.989.879</u></b>	<b><u>1.904</u></b>
Overført resultat		<u>-3.989.879</u>	<u>1.904</u>
		<b><u>-3.989.879</u></b>	<b><u>1.904</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsjendomme		<u>3.986.428</u>	<u>3.986.428</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b><u>3.986.428</u></b>	<b><u>3.986.428</u></b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	1.194.896	0
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>1.194.896</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>5.181.324</u></b>	<b><u>3.986.428</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		583.894	7.550.660
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	1.077.172
Andre tilgodehavender		<u>3.297.930</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>3.881.824</u></b>	<b><u>8.627.832</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>7.467</u></b>	<b><u>21.463</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>3.889.291</u></b>	<b><u>8.649.295</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>9.070.615</u></b>	<b><u>12.635.723</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overkurs ved emission		480.481	480.481
Overført resultat		-3.909.247	80.632
<b>Egenkapital</b>	7	<b><u>-2.928.766</u></b>	<b><u>1.061.113</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	8	<u>284.769</u>	<u>283.292</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>284.769</u></b>	<b><u>283.292</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.329.394</u>	<u>1.396.894</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b><u>1.329.394</u></b>	<b><u>1.396.894</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	85.000	95.775
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	14.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.078	5.078
Gæld til associerede virksomheder		0	63.219
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		10.196.640	9.593.482
Anden gæld		<u>86.000</u>	<u>122.870</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>10.385.218</u></b>	<b><u>9.894.424</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>11.714.612</u></b>	<b><u>11.291.318</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>9.070.615</u></b>	<b><u>12.635.723</u></b>
Selskabets likviditetsmæssige stilling	10		
Eventualforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	317.190	274.858
Renteindtægter fra associerede virksomheder	0	51.974
Andre finansielle indtægter	40.102	0
Rentegodtgørelse for acontoskat	0	10.856
	<u><b>357.292</b></u>	<u><b>337.688</b></u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	494.617	422.455
Rentetillæg selskabsskat	0	6.000
	<u><b>494.617</b></u>	<u><b>428.455</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	1.477	-1.608
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-2.881
	<u><b>1.477</b></u>	<u><b>-4.489</b></u>

## Noter

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2023	<u>2.691.428</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>2.691.428</u>
Værdireguleringer 1. januar 2023	<u>1.295.000</u>
Værdireguleringer 31. december 2023	<u>1.295.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u><u>3.986.428</u></u></b>

### 5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	kr.
Kostpris 1. januar 2023	650.002	650.002
Tilgang i årets løb	<u>7.500.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>8.150.002</u>	<u>650.002</u>
Værdireguleringer 1. januar 2023	-650.002	0
Årets resultat	0	-400.001
Årets op- /nedskrivninger, netto	<u>-6.305.104</u>	<u>-250.001</u>
Værdireguleringer 31. december 2023	<u>-6.955.106</u>	<u>-650.002</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u><u>1.194.896</u></u></b>	<b><u><u>0</u></u></b>

## Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
<b>6 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2023	333.300	333.300
Afgang i årets løb	-2.310.000	0
Kostpris 31. december 2023	-1.976.700	333.300
Værdireguleringer 1. januar 2023	-333.300	-333.300
Årets resultat	2.310.000	0
Værdireguleringer 31. december 2023	1.976.700	-333.300
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 7 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	480.481	80.632	1.061.113
Årets resultat	0	0	-3.989.879	-3.989.879
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>500.000</b>	<b>480.481</b>	<b>-3.909.247</b>	<b>-2.928.766</b>



## Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
<b>8 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2023	283.292	284.900
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	1.477	-1.608
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2023</b>	<b>284.769</b>	<b>283.292</b>

### Hensættelse til udskudt skat vedrører:

Dagsværdiregulering investeringsejendommen	284.900	284.900
Skattemæssigt underskud	-131	-1.608
	<b>284.769</b>	<b>283.292</b>

## 9 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.492.669	1.414.394	85.000	945.000
	<b>1.492.669</b>	<b>1.414.394</b>	<b>85.000</b>	<b>945.000</b>

## 10 Selskabets likviditetsmæssige stilling

For en beskrivelse af virksomhedens likviditetsmæssige stilling og herunder grundlaget for aflæggelse af årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift, henvises til omtalen i ledelsesberetningen.

## **Noter**

### **11 Eventualforpligtelser**

Selskabet har stillet ubegrænset kaution for dattervirksomheders banklån

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. eller senere.

### **12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.414 , er der tinglyst ejerpantebrev i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 3.986.