

SCHØNSTED ApS

Holmekrogen 43
2830 Virum

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

25/02/2020

Gudrun Schønsted
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden SCHØNSTED ApS
Holmekrogen 43
2830 Virum

CVR-nr: 27740553
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Revisor HØFFNER REVISION A/S OFFENTLIGT GODKENDTE REVISORER
Vesterbro 9, 1
5000 Odense C
DK Danmark
CVR-nr: 76637415
P-enhed: 1002497487

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for SCHØNSTED 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Virum, den 25/02/2020

Direktion

Ulf Schönsted-Madsen

Bestyrelse

Ulf Schönsted-Madsen

Christina Hessner Schönsted

Barbara Schönsted-Madsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Schønsted ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Schønsted ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 – 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed. 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Odense, 25/02/2020

Finn Høffner , mne502

Registreret revisor

HØFFNER REVISION A/S OFFENTLIGT GODKENDTE REVISORER

CVR: 76637415

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er køb af ejendomme, udlejning af lejligheder og lokaler, finansiering, konsulentbistand til den private høreapparatbehandling, vejledning og undervisning i øre-, næse- og halssygdomme og sammenlignelige aktiviteter.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Ingen.

Usædvanlige forhold

Ingen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på kr. 695.048.

Ledelsen anser resultatet for meget tilfredsstillende.

Der er ikke sket væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.

Begivenheder efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Resultatopgørelse

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste/-tab.

Bruttofortjeneste/-tab

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, investeringsejendommens driftsomkostninger, samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og salg af tjenesteydelser, om indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen og tjenesteydelserne optjenes i henhold til de indgåede kontrakter og aftaler.

Investeringsejendommens driftsomkostninger

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter og fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

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

Balance**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommen.

Andre anlæg måles til kostpris med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi.

Deposita

Deposita måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital**Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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, 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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører af varer og tjenesteydelser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide midler består af poster indestående i pengeinstitutter.

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		343.669	353.393
Personaleomkostninger		-60.750	-59.456
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-65.000	-65.000
Resultat af ordinær primær drift		217.919	228.937
Andre finansielle indtægter		710.794	253.710
Øvrige finansielle omkostninger		-4.957	-763.340
Ordinært resultat før skat		923.756	-280.693
Skat af årets resultat		-228.708	64.895
Årets resultat		695.048	-215.798
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		55.300	54.000
Ekstraordinære uddelinger		1.400.000	0
Overført resultat		-760.252	-269.798
I alt		695.048	-215.798

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme		1.324.736	1.324.736
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		426.584	491.584
Materielle anlægsaktiver i alt	1	1.751.320	1.816.320
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.259.493	3.663.255
Finansielle anlægsaktiver i alt		3.259.493	3.663.255
Anlægsaktiver i alt		5.010.813	5.479.575
Udsudte skatteaktiver		0	2.476
Tilgodehavende skat		0	130.049
Tilgodehavender i alt		0	132.525
Likvide beholdninger		303.502	328.501
Omsætningsaktiver i alt		303.502	461.026
Aktiver i alt		5.314.315	5.940.601

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		4.928.686	5.688.938
Forslag til udbytte		55.300	54.000
Egenkapital i alt		5.108.986	5.867.938
Hensættelse til udskudt skat		55.447	0
Hensatte forpligtelser i alt		55.447	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		55.500	55.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt		55.500	55.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	1.042
Skyldig selskabsskat		85.776	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		8.606	16.121
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		94.382	17.163
Gældsforpligtelser i alt		149.882	72.663
Passiver i alt		5.314.315	5.940.601

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	1.324.737
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	1.324.737
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.324.737

Dagsværdi for investeringsejendomme:

Investerings ejendommen består af 1 ejerlejlighed med 1 lejemål i Odense C.

Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 12,84%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed m.v.

En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med tkr. 50.

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ingen.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	1