

Schøler Ejendomsselskab ApS

Syrenvænget 36

8362 Hørning

CVR-nr. 30 19 29 74

Årsrapport for 2018

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 11/03 2019

Simon Schøler Steffensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	7
Balance pr. 31. december 2018	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Schøler Ejendomsselskab ApS
Syrenvænget 36
8362 Hørning

CVR-nr.: 30 19 29 74
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018
Stiftet: 29. december 2006
Regnskabsår: 12. regnskabsår
Hjemsted: Skanderborg

Direktion

Simon Schøler Steffensen, direktør

Revisor

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Pengeinstitut

Sparekassen Kronjylland
Adelgade 119
8660 Skanderborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Schøler Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørning, den 11. marts 2019

Direktion

Simon Schøler Steffensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Schøler Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Schøler Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Horsens, den 11. marts 2019

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Poul Erik Nielsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne18618

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve og udleje fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 194.011, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på kr. 896.051.

Årets resultat anses for tilfredsstillende

Selskabet har tabt egenkapitalen. Det er ledelsens forventning at kapitalen vil kunne reetableres gennem koncerntilskud.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Schøler Ejendomsselskab ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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

Bruttotab

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af huslejeindtægter med fradrag af ejendommenes driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

Periodiserede huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Ejendommenes driftsomkostninger

Omkostninger til ejendommenes drift, herunder forsikring, ejendomsskat, vedligeholdelse og eget forbrug.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldig sambeskatningsbidrag'.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Bruttotab		(3.176)	36.562
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	<u>0</u>	<u>(175.000)</u>
Resultat før finansielle poster		(3.176)	(138.438)
Finansielle indtægter		0	80
Finansielle omkostninger		<u>(262)</u>	<u>(46.180)</u>
Resultat før skat		(3.438)	(184.538)
Skat af årets resultat	3	<u>197.449</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>194.011</u>	<u>(184.538)</u>
Overført resultat		<u>194.011</u>	<u>(184.538)</u>
		<u>194.011</u>	<u>(184.538)</u>

Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Andre tilgodehavender		49.693	30.823
Udskudt skatteaktiv	5	0	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		55.584	0
Tilgodehavender		<u>105.277</u>	<u>30.823</u>
Likvide beholdninger		<u>2.298</u>	<u>83</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>107.575</u>	<u>30.906</u>
Aktiver i alt		<u>107.575</u>	<u>30.906</u>

Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>(1.021.051)</u>	<u>(1.215.062)</u>
Egenkapital	4	<u>(896.051)</u>	<u>(1.090.062)</u>
Kreditinstitutter		0	311
Gæld til tilknyttede virksomheder		993.626	1.100.641
Anden gæld		<u>10.000</u>	<u>20.016</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.003.626</u>	<u>1.120.968</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.003.626</u>	<u>1.120.968</u>
Passiver i alt		<u>107.575</u>	<u>30.906</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter mv.	6		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	(1.215.062)	(1.090.062)
Årets resultat	0	194.011	194.011
Egenkapital 31. december 2018	<u>125.000</u>	<u>(1.021.051)</u>	<u>(896.051)</u>

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har sammen med moderselskabet, Schøler Steffensen Holding ApS og søsterselskabet, Planum A/S, fået tilsagn om tilstrækkelige kreditfaciliteter for de planlagte aktiviteter det kommende år fra kapitalejer.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
2 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Værdireguleringer af investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>(175.000)</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>(175.000)</u>
	<u>0</u>	<u>(175.000)</u>
3 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat tidligere år	(141.865)	0
Sambeskatningsbidrag	<u>(55.584)</u>	<u>0</u>
	<u>(197.449)</u>	<u>0</u>

4 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
5 Hensættelse til udskudt skat		
Skattemæssigt underskud	0	(196.714)
Overført til udskudt skatteaktiv	0	196.714
	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	0	196.714
Nedskrivning til vurderet værdi	0	(196.714)
Regnskabsmæssig værdi	<u>0</u>	<u>0</u>

6 Eventualposter mv.

SSelskabet er sambeskattet med moderselskabet Schøler Steffensen Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.