

**Schøler Ejendomsselskab ApS**

**Syrenvænget 36**

**8362 Hørning**

**CVR-nr. 30 19 29 74**

**Årsrapport for 2019**

**Opstillet uden revision eller review**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 22/05 2020

---

Simon Schøler Steffensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	7
Balance pr. 31. december 2019	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 2019  
Stiftet: 29. december 2006  
Regnskabsår: 7. 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 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 22. maj 2020

### Direktion

Simon Schøler Steffensen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i Schøler Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Schøler Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 22. maj 2020

### 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 2019 udviser et underskud på kr. 4.430, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på kr. 900.481.

Årets resultat anses for utilfredsstillende

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

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Schøler Ejendomsselskab ApS for 2019 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.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Huslejeindtægter

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

#### Likvider

Likvider omfatter bankindestående

#### 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 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.

#### 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 2019**

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>(5.676)</b>	<b>(3.176)</b>
Finansielle omkostninger		(4)	(262)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(5.680)</b>	<b>(3.438)</b>
Skat af årets resultat	2	1.250	197.449
<b>Årets resultat</b>		<b>(4.430)</b>	<b>194.011</b>
Overført resultat		(4.430)	194.011
		<b>(4.430)</b>	<b>194.011</b>

**Balance pr. 31. december 2019**

	<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavender hos kapitalinteressere		0	0
Andre tilgodehavender		51.568	49.693
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		1.250	55.584
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>52.818</b></u>	<u><b>105.277</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>4.118</b></u>	<u><b>2.298</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>56.936</b></u>	<u><b>107.575</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>56.936</b></u>	<u><b>107.575</b></u>

**Balance pr. 31. december 2019**

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>(1.025.481)</u>	<u>(1.021.051)</u>
<b>Egenkapital</b>	3	<b><u>(900.481)</u></b>	<b><u>(896.051)</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		947.417	993.626
Anden gæld		<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>957.417</u></b>	<b><u>1.003.626</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>957.417</u></b>	<b><u>1.003.626</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>56.936</u></b>	<b><u>107.575</u></b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualforpligtelser	4		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	(1.021.051)	(896.051)
Årets resultat	0	(4.430)	(4.430)
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>125.000</b>	<b>(1.025.481)</b>	<b>(900.481)</b>

## 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>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	(141.865)
Sambeskatningsbidrag	<u>(1.250)</u>	<u>(55.584)</u>
	<u><b>(1.250)</b></u>	<u><b>(197.449)</b></u>

### 3 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.

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet 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.