

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Erhvervsstyrelsen

SCHLESWIGER IMMOBILIEN A/S
ØSTRE HAVNEVEJ 31
5700 SVENDBORG

CVR-NR. 30 59 05 62

ÅRSRAPPORT FOR REGNSKABSÅRET
1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023

Godkendt på generalforsamlingen

22 / 12 20 23

Dirigent:

STEFFEN LARSEN

DIRIGENT



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>SIDE</u>
PÅTEGNINGER	
Ledelsens regnskabspåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2 - 4
LEDELSESBERETNING	
Selskabsoplysninger	5
Koncernredegørelse	6
Ledelsesberetning	7
ÅRSREGNSKAB 1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023	
Anvendt regnskabspraksis	8 - 11
Resultatopgørelse	12
Balance	13 - 14
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16 - 18

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Schleswiger Immobilien A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 22. december 2023

DIREKTION

Steffen Larsen

BESTYRELSE

Henrik Broksø Thulesen
(formand)

Joan Thorsted Thulesen

Lene Høj Larsen

Steffen Larsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Schleswiger Immobilien A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Schleswiger Immobilien A/S for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

-fortsat-

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejl-informationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokument-falsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisions-handlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

-fortsættes-

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

-fortsat-

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Svendborg, den 22. december 2023

Revisionsfirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 48 61 78

Michael Nymark Jensen
statsaut. revisor
mne33728

SELSKABSOPLYSNINGER**SELSKABSNAVN:**

Schleswiger Immobilien A/S
Østre Havnevej 31
5700 Svendborg

CVR-nr. 30 59 05 62

Hjemstedskommune: Svendborg

Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

BESTYRELSE:

Henrik Broksø Thulesen (bestyrelsesformand)
Joan Thorsted Thulesen
Lene Høj Larsen
Steffen Larsen

DIREKTION:

Steffen Larsen

REVISOR:

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg

KONCERNREDEGØRELSE

Selskabet ejer 100 % af anparterne i Johbis Immo ApS, Stadtrade Immo ApS og Katharinenhof Immo ApS.

De tilknyttede selskaber er indregnet til indre værdi pr. 30. juni 2023.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernresultatopgørelse og -balance.

Det kan oplyses, at koncernen opfylder betingelserne for fritagelse herfor.

LEDELSEBERETNING

HOVEDAKTIVITETER

Selskabets formål er at eje tyske ejendomme og ejendomsselskaber i Tyskland samt hermed beslægtet virksomhed.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets resultat for regnskabsåret 2022/23 udviser et resultat på -3.003.258 kr., som betragtes som utilfredsstillende.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS UDLØB

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2022/23.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Schleswiger Immobilien A/S for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 tilflyde 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler m.v.

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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 poster ringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med selskabets tilknyttede selskaber. Som følge heraf sammenlægges moderselskabets og de tilknyttede selskabers skattepligtige indkomster, og eventuelle underskud i et selskab overføres til modregning i de øvrige selskabers positive indkomster.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede selskabers resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Kapitalandele i tilknyttede selskaber samt andre værdipapirer og kapitalandele indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af selskabernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede selskaber med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække det tilknyttede selskabs underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede selskaber samt andre værdipapirer og kapitalandele overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsessværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Nyerhvervede eller nystiftede selskaber indgår i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte og afviklede virksomheder fragår årsregnskabet ved afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede selskaber opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede selskaber anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, se nedenfor for beskrivelse af goodwill.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser, inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil.

Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamling.

Skyldig skat 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Der afsættes ikke udskudt skat af opskrivning på kapitalandele i dattervirksomheder, idet disse investeringer er foretaget med henblik på en så lang ejerperiode, at beskatning af eventuel avance bortfalder.

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 nettoskatteaktiver der måles til nettorealisationsværdi.

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 %.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes 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 således, at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2022/23

Note	2022/23 Kr.	2021/22 Kr.
1 BRUTTORESULTAT	-22.397	-22.619
2 Personaleomkostninger	-383.683	-221.757
RESULTAT FØR FINANSIERING M.V.	-406.080	-244.376
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-2.137.203	296.198
3 Finansielle indtægter	15.519	16.212
4 Finansielle omkostninger	-864.565	-149.891
RESULTAT FØR SKAT	-3.392.328	-81.857
5 Skat af årets resultat	389.070	94.358
ÅRETS RESULTAT	-3.003.258	12.501
RESULTATDISPONERING:		
Årets resultat, der udviser et resultat på -3.003.258 kr. foreslås fordelt således:		
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-2.137.203	296.198
Overført resultat	-866.055	-283.697
Disponeret i alt	-3.003.258	12.501

BALANCE PR. 30. JUNI 2023**AKTIVER**

Note	30/6 2023 Kr.	30/6 2022 Kr.
ANLÆGSAKTIVER:		
6 FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
Kapitalandele i tilknyttede selskaber	65.312.032	67.449.235
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>65.312.032</u>	<u>67.449.235</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
TILGODEHAVENDER:		
Tilgodehavender hos tilknyttede selskaber	675.707	383.890
Tilgodehavende selskabsskat	389.070	0
Andre tilgodehavender	0	700.000
	<u>1.064.777</u>	<u>1.083.890</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>2.194.991</u>	<u>94.957</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>3.259.768</u>	<u>1.178.847</u>
AKTIVER I ALT	<u>68.571.800</u>	<u>68.628.082</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2023**PASSIVER**

Note	30/6 2023 Kr.	30/6 2022 Kr.
EGENKAPITAL:		
Aktiekapital	7.565.333	7.565.333
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	56.562.032	58.699.235
Overført resultat	-2.581.731	-1.715.676
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	61.545.634	64.548.892
8 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:		
Anden gæld	19.502	0
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:		
Gæld til tilknyttede selskaber	6.910.478	4.007.591
Anden gæld	96.185	71.600
	7.006.663	4.079.190
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	7.026.166	4.079.190
PASSIVER I ALT	68.571.800	68.628.082
9 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser		
10 Nærtstående parter		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Egenkapital pr. 1/7 2022 Kr.	Betalt udbytte Kr.	Forslag til årets resultat- disponering Kr.	Egenkapital pr. 30/6 2023 Kr.
Aktiekapital	7.565.333	0	0	7.565.333
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	58.699.235	0	-2.137.203	56.562.032
Overført resultat	-1.715.676	0	-866.055	-2.581.731
Foreslået udbytte	0	0	0	0
	<u>64.548.892</u>	<u>0</u>	<u>-3.003.258</u>	<u>61.545.634</u>

NOTER**Note****1 BRUTTORESULTAT:**

Nettoomsætningen er under henvisning til årsregnskabslovens § 32 ikke oplyst.

	2022/23	2021/22
	Kr.	Kr.
2 PERSONALEOMKOSTNINGER:		
Lønninger og gager	358.293	193.117
Øvrig social sikring og øvrige personaleudgifter	25.390	28.641
	<u>383.683</u>	<u>221.757</u>
Selskabet har i årets løb i gennemsnit beskæftiget	<u>1</u>	<u>1</u>
Selskabets direktør har ikke i regnskabsåret modtaget vederlag for denne funktion.		
3 FINANSIELLE INDTÆGTER:		
Andre finansielle indtægter	397	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	15.122	16.212
	<u>15.519</u>	<u>16.212</u>
4 FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Andre finansielle omkostninger	701.252	2
Andre finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	163.312	149.889
	<u>864.565</u>	<u>149.891</u>
5 SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Selskabsskat	-276.122	0
Regulering af udskudt skat	-112.948	-94.358
	<u>-389.070</u>	<u>-94.358</u>

NOTER

Note	30/6 2023 Kr.	30/6 2022 Kr.
6 FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
Anskaffelsessum primo	8.750.000	8.750.000
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum ultimo	8.750.000	8.750.000
Værdireguleringer primo	58.699.235	58.403.037
Regulering af kapitalandele i tilknyttede selskaber	-2.137.203	296.198
Modtaget udbytte	0	0
Værdiregulering ultimo	56.562.032	58.699.235
BOGFØRT VÆRDI ULTIMO	65.312.032	67.449.235

Kapitalandele i tilknyttede selskaber

<u>Selskab</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Selskabskapital</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Resultat</u>	<u>Egenkapital datterselskaber</u>
Johbis Immo ApS	Svendborg	130.000	100 %	-872.195	28.645.364
Stadtrade Immo ApS	Svendborg	130.000	100 %	-778.755	13.392.500
Katharinenhof Immo ApS	Svendborg	1.500.000	100 %	-486.253	23.274.168
				-2.137.203	65.312.032

NOTER

	2022/23 Kr.	2021/22 Kr.
7 UDSKUDT SKAT/UDSKUDT SKATTEAKTIV:		
Saldo primo	0	0
Regulering af udskudt skat som følge af udnyttelse af skattemæssigt underskud i sambeskatning	112.948	94.358
Årets regulering	<u>-112.948</u>	<u>-94.358</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
8 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Af restgælden forfalder der 5 år efter balancetidspunktet	<u>19.502</u>	<u>0</u>

9 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER:**Hæftelser inden for sambeskatningskredsen:**

Schleswiger Immobilen A/S er sambeskattet med det ultimative moderselskab Storager Asset Capital Holding ApS og dets øvrige danske datterselskaber. Som helejet datterselskab hæfter Schleswiger Immobilen A/S ubegrænset og solidarisk med de øvrige virksomheder inden for sambeskatningskredsen for selskabsskatter, kildeskatter på udbytter, renter og royalties opstået inden for sambeskatningskredsen. Selskabet hæfter ligeledes for eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytter, renter og royalties.

Den samlede skatteforpligtelse for sambeskatningskredsen for regnskabsåret 2022/23 fremgår af årsrapporten for 2022/23 for Storager Asset Capital Holding ApS.

10 NÆRTSTÅENDE PARTER:

Schleswiger Immobilen A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Ejerforhold:

Følgende aktionærer besidder mere end 5 % af aktiekapitalen:

Storager Asset Capital A/S, Svendborg.
WWC ApS, Svendborg.

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.”

Henrik Broksø Thulesen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 911169ec-1857-47cc-a9da-2488736db789

IP: 188.176.xxx.xxx

2023-12-27 14:00:51 UTC



Steffen Larsen

Direktør

Serienummer: bf7e3180-0745-498d-81ab-10deda8a0a9e

IP: 109.70.xxx.xxx

2023-12-27 14:10:15 UTC



Steffen Larsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: bf7e3180-0745-498d-81ab-10deda8a0a9e

IP: 109.70.xxx.xxx

2023-12-27 14:10:15 UTC



Lene Høj Larsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 08dd9441-c858-45d8-8e15-fae98d854c85

IP: 109.70.xxx.xxx

2023-12-27 14:33:51 UTC



Joan Thorsted Thulesen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 68d603cc-f7b5-4f40-9cf4-62909f7ab368

IP: 188.176.xxx.xxx

2023-12-28 12:17:49 UTC



Michael Nymark Jensen

REVISIONSFIRMAET EDELBO STATSATORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 35486178

Statsautoriseret revisor

På vegne af: RevisionsFirmaet Edelbo, Statsautoriser...

Serienummer: c352df0f-504f-45ca-a81f-ad92b078dbfd

IP: 85.27.xxx.xxx

2023-12-28 14:21:39 UTC



Penneo dokumentnøgle: G507Z-OLLGF-CAUID-QW41S-DOHTP-FASH5

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**

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.”

Steffen Larsen

Dirigent

Serienummer: bf7e3180-0745-498d-81ab-10deda8a0a9e

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-12-28 15:03:22 UTC



Penneo dokumentnøgle: G507Z-OLLGF-CAUID-QW41S-DOHTP-FASH5

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>**