



SCHWARZ-LÆNTVER INVEST ApS

Valbygårdsvej 33, st.
2500 Valby
CVR-nr. 31771250

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
04.07.2023

Christian Schwarz-Hansen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2022	6
Balance pr. 31.12.2022	7
Egenkapitalopgørelse for 2022	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

SCHWARZ-LÆNTVER INVEST ApS

Valbygårdsvej 33, st.

2500 Valby

CVR-nr.: 31771250

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

Direktion

Christian Schwarz-Hansen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for SCHWARZ-LÆNTVER INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 04.07.2023

Direktion

Christian Schwarz-Hansen

direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i SCHWARZ-LÆNTVER INVEST ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SCHWARZ-LÆNTVER INVEST ApS for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Silkeborg, den 04.07.2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Peter Mølkjær

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24821

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handel og investering i værdipapirer samt anparter i associerede selskaber.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen. Det er ledelsens forventning, at selskabet over en årrække får positiv indtjening og dermed kan reetablere selskabskapitalen via egen drift.

Ledelsen forventer, at selskabets likviditets- og kapitalberedskab for 2023 er sikret ved opretholdelse af de samlede kreditfaciliteter hos anpartshaver.

Usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling

Der er i forbindelse med regnskabsaflæggelsen for 2022 konstateret fejl i årsrapporterne for tidligere år vedrørende den regnskabsmæssige præsentation af selskabets udlejningsejendom og udlejning. Korrektionen heraf har alene præsentationsmæssig betydning, og der er foretaget tilpasning af sammenligningstallene. Der henvises til nærmere omtale under anvendt regnskabspraksis side 11.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		45.914	4.252
Af- og nedskrivninger		(11.961)	(11.961)
Driftsresultat		33.953	(7.709)
Andre finansielle omkostninger		(17.085)	(17.136)
Resultat før skat		16.868	(24.845)
Skat af årets resultat	2	1.375	0
Årets resultat		18.243	(24.845)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		18.243	(24.845)
Resultatdisponering		18.243	(24.845)

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		533.038	544.999
Materielle aktiver	3	533.038	544.999
Anlægsaktiver		533.038	544.999
Andre tilgodehavender		109.237	52.090
Tilgodehavender		109.237	52.090
Omsætningsaktiver		109.237	52.090
Aktiver		642.275	597.089

Passiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		(665.925)	(684.168)
Egenkapital		(540.925)	(559.168)
Ansvarlig lånekapital	4	750.000	750.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	750.000	750.000
Bankgæld		0	122
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.375	17.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		413.727	387.662
Anden gæld		98	1.473
Kortfristede gældsforpligtelser		433.200	406.257
Gældsforpligtelser		1.183.200	1.156.257
Passiver		642.275	597.089
Going concern	1		
Personaleforhold	6		

Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(684.168)	(559.168)
Årets resultat	0	18.243	18.243
Egenkapital ultimo	125.000	(665.925)	(540.925)

Noter

1 Going concern

Ledelsen forventer, at selskabets likviditets- og kapitalberedskab for 2023 er sikret ved opretholdelse af de samlede kreditfaciliteter hos anpartshaver.

2 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Regulering vedrørende tidligere år	(1.375)	0
	(1.375)	0

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	598.032
Kostpris ultimo	598.032
Af- og nedskrivninger primo	(53.033)
Årets afskrivninger	(11.961)
Af- og nedskrivninger ultimo	(64.994)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	533.038

4 Ansvarlig lånekapital

Selskabet har ansvarlig lånekapital på 750.000 kr. hos selskabets anpartshaver. Det ansvarlige lån træder tilbage for simple kreditorer. Lånet forrentes med 1,5% p.a.

5 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2022 kr.
Ansvarlig lånekapital	750.000
	750.000

6 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentlige fejl i tidligere år

Der er i forbindelse med regnskabsaflæggelsen for 2022 konstateret fejl i årsrapporterne for tidligere år vedrørende den regnskabsmæssige præsentation af selskabets udlejningsejendom og tilhørende udlejning. Korrektionen heraf har alene præsentationsmæssige betydning, og hverken resultat, egenkapital eller balancessum er ændret i forhold til tidligere.

Der er foretaget tilpasning af sammenligningstallene for 2021.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter ved ulejning af fast ejendom og indregnes i resultatopgørelsen, når lejer er forpligtet til at betale lejen, og når udlejningsperioden har fundet sted.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Balancen**Materielle aktiver**

Grunde og bygningermåles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.