

# ADVOSION

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab  
Krøyer Kielbergs Vej 3, 5.th.  
8660 Skanderborg  
Tlf.: 87 93 00 99  
CVR-nr. 37 55 70 64  
[www.advosion.dk](http://www.advosion.dk)

## **SCHØNHERR EJENDOMSSELSKAB APS**

Klosterport 4 X  
8000 Aarhus C

CVR-nr. 33 06 12 93

## **ÅRSRAPPORT FOR 2016** (7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2017

---

Torben Schønherr  
dirigent

# ADVOSION

---

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Noter til årsrapporten	9

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Schønherr 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 31. maj 2017

### Direktion

Torben Schønherr  
direktør

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### *Til kapitalejeren i Schønherr Ejendomsselskab ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Schønherr Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor 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 revisorerets 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.

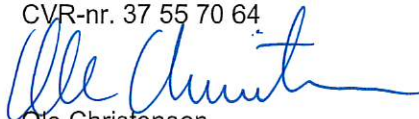
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skanderborg, den 31. maj 2017

### **ADVOSION**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab

CVR-nr. 37 55 70 64



Ole Christensen

Statsautoriseret revisor

# ADVOSION

---

## SELSKABSOPLYSNINGER

### Selskabet

Schønherr Ejendomsselskab ApS  
Klosterport 4 X  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 33 06 12 93  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemsted: Aarhus

### Direktion

Torben Schønherr, direktør

### Revisor

ADVOSION  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Krøyer Kielbergs Vej 3, 5 th.  
8660 Skanderborg

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Schønherr Ejendomsselskab ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

### 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

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægt

Indtægten ved udleje indgår i resultatopgørelsen periodiseret efter lejeperioden.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skat af årets resultat

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 posterings direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender optages med fradrag for hensættelse til tabsrisici, opgjort på grundlag af en individuel vurdering af debitorerne.

# ADVOSION

---

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>260.331</b>	<b>46.304</b>
Finansielle omkostninger	1	-25.112	-27.106
<b>Resultat før skat</b>		<b>235.219</b>	<b>19.198</b>
Skat af årets resultat		-51.832	34.877
<b>Årets resultat</b>		<b>183.387</b>	<b>54.075</b>
Foreslået udbytte		103.400	101.200
Overført resultat		79.987	-47.125
		<b>183.387</b>	<b>54.075</b>



# ADVOSION

## BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Ejendomme		6.400.000	6.400.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>6.400.000</b>	<b>6.400.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.400.000</b>	<b>6.400.000</b>
Selskabsskat		0	12.895
Periodeafgrænsningsposter		0	1.440
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>14.335</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>225.527</b>	<b>9.251</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>225.527</b>	<b>23.586</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>6.625.527</b>	<b>6.423.586</b>

# ADVOSION

## BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overkurs ved emission		4.553.727	4.553.727
Overført resultat		545.902	465.915
Foreslået udbytte for regnskabsåret		103.400	101.200
<b>Egenkapital</b>	3	<b>5.283.029</b>	<b>5.200.842</b>
Hensættelse til udskudt skat		586.404	586.404
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>586.404</b>	<b>586.404</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.750	0
Selskabsskat		25.832	0
Anden gæld		720.512	636.340
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>756.094</b>	<b>636.340</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>756.094</b>	<b>636.340</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>6.625.527</b>	<b>6.423.586</b>
Hovedaktivitet	4		
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

# ADVOSION

## NOTER

	2016	2015
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Renter til pengeinstitut	681	446
Ikke fradragsberettigede renter	367	2.664
Mellemregning med hovedaktionær	24.064	23.996
	<u>25.112</u>	<u>27.106</u>

## 2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Ejendom Sølystgade	3.550.000
Ejendom Gl. Munkegade	2.850.000
Kostpris 31. december 2016	<u>6.400.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<u><b>6.400.000</b></u>

## 3 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	80.000	4.553.727	465.915	101.200	5.200.842
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-101.200	-101.200
Årets resultat	0	0	79.987	103.400	183.387
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<u>80.000</u>	<u>4.553.727</u>	<u>545.902</u>	<u>103.400</u>	<u>5.283.029</u>

## 4 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed samt anden dermed beslægtet virksomhed

## 5 Eventualposter m.v.

Ingen eventualposter

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.