

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

## **SCHØNHERR EJENDOMSELSKAB APS**

Klosterport 4 X  
8000 Aarhus C

CVR-nr. 33 06 12 93

### **ÅRSRAPPORT FOR 2017 (8. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. maj 2018

---

Torben Schønher  
dirigent

---

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<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 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 7. maj 2018

### 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 2017 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 revisorer's 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 7. maj 2018

### **ADVOSION**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 55 70 64

Ole Christensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne3602

---

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Schønherr Ejendomsselskab ApS  
Klosterport 4 X  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 33 06 12 93  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017  
Hjemsted: Aarhus

**Direktion**

Torben Schønherr, direktør

**Revisor**

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

---

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Schønher Ejendomsselskab ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 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 posteringer 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. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### **Tilgodehavender**

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

---

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>246.338</b>	<b>260.331</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-22.508</u>	<u>-25.112</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>223.830</b>	<b>235.219</b>
Skat af årets resultat		<u>-49.247</u>	<u>-51.832</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>174.583</u></b>	<b><u>183.387</u></b>
Foreslået udbytte		105.800	103.400
Overført resultat		<u>68.783</u>	<u>79.987</u>
		<b><u>174.583</u></b>	<b><u>183.387</u></b>

---

**BALANCE 31. DECEMBER**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Ejendomme		<u>6.400.000</u>	<u>6.400.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u><b>6.400.000</b></u>	<u><b>6.400.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>6.400.000</b></u>	<u><b>6.400.000</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>87.369</b></u>	<u><b>225.527</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>87.369</b></u>	<u><b>225.527</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>6.487.369</b></u></u>	<u><u><b>6.625.527</b></u></u>

---

**BALANCE 31. DECEMBER**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overkurs ved emission		4.553.727	4.553.727
Overført resultat		614.685	545.902
Foreslået udbytte for regnskabsåret		105.800	103.400
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b><u>5.354.212</u></b>	<b><u>5.283.029</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		586.404	586.404
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>586.404</u></b>	<b><u>586.404</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.456	9.750
Selskabsskat		32.391	25.832
Anden gæld		495.433	720.512
Periodeafgrænsningsposter		3.473	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>546.753</u></b>	<b><u>756.094</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>546.753</u></b>	<b><u>756.094</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>6.487.369</u></b>	<b><u>6.625.527</u></b>
Hovedaktivitet	4		
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## NOTER

	2017	2016
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Renter til pengeinstitut	0	681
Ikke fradragsberettigede renter	23	367
Mellemregning med hovedaktionær	22.485	24.064
	<u>22.508</u>	<u>25.112</u>

## 2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Ejendom Sølystgade	3.550.000
Ejendom Gl. Munkegade	2.850.000
Kostpris 31. december 2017	<u>6.400.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<u><b>6.400.000</b></u>

## 3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	80.000	4.553.727	545.902	103.400	5.283.029
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-103.400	-103.400
Årets resultat	0	0	68.783	105.800	174.583
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<u><b>80.000</b></u>	<u><b>4.553.727</b></u>	<u><b>614.685</b></u>	<u><b>105.800</b></u>	<u><b>5.354.212</b></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.