



## Schillerhuset ApS

Nannasgade 28  
2200 København N  
CVR-nr. 35234985

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
07.07.2023

---

**Casper Juul Andreasen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2022	7
Balance pr. 31.12.2022	8
Egenkapitalopgørelse for 2022	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Schillerhuset ApS

Nannasgade 28

2200 København N

CVR-nr.: 35234985

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## Direktion

Casper Juul Andreasen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for Schillerhuset 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 07.07.2023

**Direktion**

**Casper Juul Andreasen**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Schillerhuset ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Schillerhuset ApS for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Aalborg, den 07.07.2023

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Mikkel Hede Olsen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne47791

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

# Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>2.877.857</b>	<b>2.195.428</b>
Personaleomkostninger	1	(1.778.458)	(1.389.821)
Af- og nedskrivninger		(631.798)	(508.324)
<b>Driftsresultat</b>		<b>467.601</b>	<b>297.283</b>
Andre finansielle indtægter		23.058	21.090
Andre finansielle omkostninger	2	(37.518)	(38.482)
<b>Resultat før skat</b>		<b>453.141</b>	<b>279.891</b>
Skat af årets resultat		(90.856)	(54.016)
<b>Årets resultat</b>		<b>362.285</b>	<b>225.875</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		362.285	225.875
<b>Resultatdisponering</b>		<b>362.285</b>	<b>225.875</b>



# Balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Erhvervede immaterielle aktiver		200.000	0
<b>Immaterielle aktiver</b>	3	<b>200.000</b>	<b>0</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.000.352	895.246
Indretning af lejede lokaler		3.209.044	2.634.589
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>4.209.396</b>	<b>3.529.835</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.409.396</b>	<b>3.529.835</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		800.888	510.263
Udskudt skat		361.972	190.246
Andre tilgodehavender		0	27.843
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	3.212
Periodeafgrænsningsposter		244.499	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.407.359</b>	<b>731.564</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.978.020</b>	<b>830.803</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.385.379</b>	<b>1.562.367</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.794.775</b>	<b>5.092.202</b>

**Passiver**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		823.432	461.147
<b>Egenkapital</b>		<b>903.432</b>	<b>541.147</b>
Andre hensatte forpligtelser		875.000	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>875.000</b>	<b>0</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		885.432	767.965
Anden gæld		149.362	190.079
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>1.034.794</b>	<b>958.044</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	500.000	1.000.000
Deposita		2.839.054	1.831.447
Leverandører af varer og tjenesteydelser		720.663	337.526
Gæld til tilknyttede virksomheder		30.720	33.267
Skyldige sambeskatningsbidrag		262.582	0
Anden gæld	6	628.530	349.953
Periodeafgrænsningsposter		0	40.818
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.981.549</b>	<b>3.593.011</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.016.343</b>	<b>4.551.055</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.794.775</b>	<b>5.092.202</b>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	7		
Eventualforpligtelser	8		

# Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	461.147	541.147
Årets resultat	0	362.285	362.285
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>823.432</b>	<b>903.432</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Gager og lønninger	1.693.015	1.309.427
Pensioner	51.835	49.408
Andre omkostninger til social sikring	33.608	30.986
	<b>1.778.458</b>	<b>1.389.821</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>5</b>	<b>4</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	30.031	33.576
Øvrige finansielle omkostninger	7.487	4.906
	<b>37.518</b>	<b>38.482</b>

## 3 Immaterielle aktiver

	Erhvervede immaterielle aktiver kr.
Tilgange	300.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>300.000</b>
Årets afskrivninger	(100.000)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(100.000)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>200.000</b>

#### 4 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
Kostpris primo	1.654.932	4.761.301
Tilgange	359.729	851.630
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.014.661</b>	<b>5.612.931</b>
Af- og nedskrivninger primo	(759.686)	(2.126.712)
Årets afskrivninger	(254.623)	(277.175)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.014.309)</b>	<b>(2.403.887)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.000.352</b>	<b>3.209.044</b>

#### 5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald efter 12 måneder 2022 kr.	Restgæld efter 5 år 2022 kr.
Gæld til tilknyttede virksomheder	500.000	1.000.000	885.432	0
Anden gæld	0	0	149.362	149.362
	<b>500.000</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.034.794</b>	<b>149.362</b>

Langfristet anden gæld består af indefrosne feriemidler.

#### 6 Anden gæld (kortfristet)

	2022 kr.	2021 kr.
Moms og afgifter	410.871	178.490
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	174.654	171.463
Anden gæld i øvrigt	43.005	0
	<b>628.530</b>	<b>349.953</b>

#### 7 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

Selskabet har indgået huslejeaftale med en med en restløbetid op til 15 år og en restforpligtelse pr. balancedagen svarende til 149.521 t.kr. Den årlige ydelse udgør 9.968 t.kr. I forpligtelsen er der ikke indeholdt driftsomkostninger som løbende indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet har indgået operationel leasingforpligtelse af driftsmateriel og inventar med en restløbetid på op til 57 mdr. og en restforpligtelse pr. balancedagen på 1.347 t.kr. De årlige ydelser udgør 601 t.kr.

## **8 Eventualforpligtelser**

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Trendshots Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

# 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af årets optjente huslejeindtægter.

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger af materielle aktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

**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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og moderselskabets øvrige datterselskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Immaterielle rettigheder mv.**

Immaterielle rettigheder mv. omfatter erhvervede immaterielle rettigheder.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Materielle aktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar og indregning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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:

	<b>Brugstid</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år
Indretning af lejede lokaler	15 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.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.



**Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Andre hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til reetableringsforpligtelse på lejemål.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

**Andre finansielle forpligtelser**

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

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.