



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

SCHOU & PARTNERS A/S
NIELS BOHRS ALLÉ 19, 5230 ODENSE M
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2017 - 30. JUNI 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 11. oktober 2018

Anders Schou

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Schou & Partners A/S Niels Bohrs Allé 19 5230 Odense M
	Telefon: +45 31 71 65 16 Hjemmeside: www.schoupartners.dk E-mail: as@schoupartners.dk
	CVR-nr.: 36 89 01 26 Stiftet: 6. maj 2015 Hjemsted: Odense Regnskabsår: 1. juli 2017 - 30. juni 2018
Bestyrelse	Christian Elneff Bonnesen, formand Anders Schou Henriette Raahauge Ludvigsen Michael Banggaard Hansen
Direktion	Anders Schou
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
Advokat	Bonnesen Advokater Hunderupvej 202 5230 Odense M

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Schou & Partners A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 21. september 2018

Direktion:

Anders Schou

Bestyrelse:

Christian Elneff Bonnesen
Formand

Anders Schou

Henriette Raahauge Ludvigsen

Michael Banggaard Hansen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Schou & Partners A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Schou & Partners A/S for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, 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. Fejlinformationer 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, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 ledelsen 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.

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.

Odense, den 21. september 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Anders Schweitz Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33723

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Schou & Partners A/S primære aktiviteter er investerings- og finansieringsrådgivning, samt ejendoms- og selskabsadministration.

Vores speciale er danske og tyske ejendomme, hvor vi med vores erfaring og netværk, hjælper vores kunder med at sælge, genudleje og refinansiere deres ejendomme.

Selskabet er stiftet med det formål at repræsentere investorerne i kapitalmarkedet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev på 589 tkr. mod et overskud på 87 tkr. i 2016/17. Resultatet anses af selskabets ledelse og investorer som værende tilfredsstillende og på niveau med det forventede.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Administrationsforretningen forventes at vokse yderligere i løbet af året, i takt med at ejendomsbesiddere har brug for et selskab med stort kendskab til det tyske og danske ejendomsmarked.

Vores opgaver vil her hovedsageligt bestå i salg af ejendomme via vores tyske netværk, refinansiering og genforhandling af lejekontrakter, samt at finde nye lejere via vores netværk af tyske detailkæder.

De tyske ejendomspriser er fortsat stigende. Vi kan konstatere, at markedet mange steder er udpræget til fordel for sælger. Det er en fordel, vi arbejder på at udnytte og få realiseret nogle gode gevinster til vores kunder.

Med baggrund i den nuværende portefølje, har vi en forventning om et positivt driftsresultat for regnskabsåret 2018/2019.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		4.309.846	2.698.639
Personaleomkostninger.....	1	-3.443.100	-2.578.395
Af- og nedskrivninger.....		-95.787	-11.253
DRIFTSRESULTAT		770.959	108.991
Andre finansielle indtægter.....		0	10.000
Andre finansielle omkostninger.....		-1.148	-1.545
RESULTAT FØR SKAT		769.811	117.446
Skat af årets resultat.....	2	-180.676	-30.367
ÅRETS RESULTAT		589.135	87.079
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		589.135	87.079
I ALT		589.135	87.079

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		167.356	17.957
Materielle anlægsaktiver.....	3	167.356	17.957
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		61.733	61.733
Finansielle anlægsaktiver.....	4	61.733	61.733
ANLÆGSAKTIVER.....		229.089	79.690
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		27.434	218.071
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	5	1.579.281	727.662
Udskudte skatteaktiver.....		12.825	100.233
Andre tilgodehavender.....		20.067	15.719
Periodeafgrænsningsposter.....		99.189	76.991
Tilgodehavender.....		1.738.796	1.138.676
Likvide beholdninger.....		1.195.415	780.580
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.934.211	1.919.256
AKTIVER.....		3.163.300	1.998.946
PASSIVER			
Selskabskapital.....		1.500.000	1.500.000
Overført overskud.....		201.286	-387.849
EGENKAPITAL.....	6	1.701.286	1.112.151
Gæld til pengeinstitutter.....		10.017	22.362
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		50.248	0
Selskabsskat.....		93.268	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		1.883	2.882
Anden gæld.....		1.306.598	861.551
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.462.014	886.795
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.462.014	886.795
PASSIVER.....		3.163.300	1.998.946
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 5 (2016/17: 4)			
Løn og gager.....	3.206.156	2.374.806	
Pensioner.....	17.419	12.496	
Andre personaleomkostninger.....	219.525	191.093	
	3.443.100	2.578.395	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	93.268	0	
Regulering af udskudt skat.....	87.408	30.367	
	180.676	30.367	
Materielle anlægsaktiver			3
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. juli 2017.....		18.470	
Tilgang.....		160.000	
Kostpris 30. juni 2018.....		178.470	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017.....		513	
Årets afskrivninger		10.601	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018.....		11.114	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018.....		167.356	
Finansielle anlægsaktiver			4
		Lejededpositum og andre tilgodehavender	
Kostpris 1. juli 2017.....		61.733	
Kostpris 30. juni 2018.....		61.733	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018.....		61.733	

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
Igangværende arbejder for fremmed regning			5
Salgsværdi af periodens uafsluttede produktion.....	1.579.281	727.662	
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto.....	1.579.281	727.662	
Der indregnes således:			
Igangværende arbejder for fremmed regning (aktiver).....	1.579.281	727.662	
	1.579.281	727.662	
Egenkapital			6
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2017.....	1.500.000	-387.849	1.112.151
Forslag til årets resultatdisponering.....		589.135	589.135
Egenkapital 30. juni 2018.....	1.500.000	201.286	1.701.286
Eventualposter mv.			7
Eventualforpligtelser			
Selskabet har indgået leasingkontrakt med gennemsnitlig årlig leasingydelse på 50 tkr. Leasingkontrakten har en restløbetid på 33 mdr. med en samlet restleasingydelse på 137 tkr.			
Selskabet har indgået huslejekontrakt med restforpligtelse på 278 tkr.			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			8
Ingen.			

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Schou & Partners A/S for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med udførelsen, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af det udførte arbejde (produktionsmetoden).

Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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