

## **Schwartz ApS**

Nørregade 29  
Lysabild  
6470 Sydals

CVR-nr. 36901314

## **Årsrapport**

1. juli 2017 - 30. juni 2018

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 24. september 2018

---

Jesper Schwartz  
Dirigent

**Schwartz ApS**

## **Indholdsfortegnelse**

Ledespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

**Schwartz ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Schwartz ApS.

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.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 24. september 2018

### **Direktion**

Jesper Schwartz  
Direktør

Jacob Schwartz  
Direktør

**Schwartz ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Schwartz ApS Nørregade 29 Lysabild 6470 Sydals
CVR-nr.	36901314
Stiftelsesdato	21. maj 2015
Regnskabsår	1. juli 2017 - 30. juni 2018
<b>Direktion</b>	Jesper Schwartz, Direktør Jacob Schwartz, Direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med udlejning af ejendomme samt en i enhver henseende hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 udviser et resultat på kr. 33.653, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en balancesum på kr. 1.990.310, og en egenkapital på kr. 66.091.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Schwartz ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

## Anvendt regnskabspraksis

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	50 år

Der afskrives ikke på grunde.

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes 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.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Bygninger: 50 år

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Schwartz ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>148.117</b>	<b>154.672</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-26.107	-21.060
<b>Driftsresultat</b>		<b>122.010</b>	<b>133.612</b>
Andre finansielle indtægter		0	5.190
Finansielle omkostninger		-76.897	-93.208
<b>Resultat før skat</b>		<b>45.113</b>	<b>45.594</b>
Skat af årets resultat		-11.460	-207
<b>Årets resultat</b>		<b>33.653</b>	<b>45.387</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		33.653	45.387
<b>Resultatdisponering</b>		<b>33.653</b>	<b>45.387</b>

## Schwartz ApS

## Balance 30. juni 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	1	1.966.768	1.531.222
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.966.768</b>	<b>1.531.222</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.966.768</b>	<b>1.531.222</b>
Udskudte skatteaktiver		18.226	14.572
Andre tilgodehavender		1.000	1.000
Periodeafgrænsningsposter		4.316	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>23.542</b>	<b>15.572</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>23.542</b>	<b>15.572</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.990.310</b>	<b>1.546.794</b>

## Schwartz ApS

## Balance 30. juni 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	2	50.000	50.000
Overført resultat	3	16.091	-17.562
<b>Egenkapital</b>		<b>66.091</b>	<b>32.438</b>
Gæld til realkreditinstitutter		995.231	1.008.795
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>995.231</b>	<b>1.008.795</b>
Gæld til realkreditinstitutter		26.800	28.372
Gæld til banker		557.916	161.142
Selskabsskat		29.893	14.779
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		16.000	17.750
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		227.779	218.918
Deposita		70.600	64.600
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>928.988</b>	<b>505.561</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.924.219</b>	<b>1.514.356</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.990.310</b>	<b>1.546.794</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## Noter

	2017/18	2016/17	
<b>1. Grunde og bygninger</b>			
Kostpris primo	1.570.225	1.476.495	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	461.653	93.730	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.031.878</b>	<b>1.570.225</b>	
Af- og nedskrivninger primo	-39.003	-17.943	
Årets afskrivninger	-26.107	-21.060	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-65.110</b>	<b>-39.003</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.966.768</b>	<b>1.531.222</b>	
<b>2. Virksomhedskapital</b>			
Saldo primo	50.000	50.000	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	
<b>3. Overført resultat</b>			
Saldo primo	-17.562	-62.949	
Årets tilgang	33.653	45.387	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>16.091</b>	<b>-17.562</b>	
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	995.231	26.800	144.000
	<b>995.231</b>	<b>26.800</b>	<b>144.000</b>

**5. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for mellemværende med Danske Andelskassers Bank A/S er der stillet sikkerhed i ejerpantebrev nom. 400 tkr. i matrikel 181 Notmarkskov ejerlaug, Notmark, samt i ejerpantebrev nom. 250 tkr. i matrikel 190 Tandslet ejerlav, Tandslet

Til sikkerhed for gæld til Totalkredit A/S, tkr. 567 er der afgivet pant i en af selskabets ejendomme.

Den bogførte værdi af ovennævnte ejendom udgør tkr. 632.

Til sikkerhed for gæld til DLR Kredit A/S, tkr. 455 er der afgivet pant i en afselskabets ejendomme.

Den bogførte værdi af ovennævnte ejendom udgør tkr. 295.