

Schwartz ApS

Nørregade 29
Lysabild
6470 Sydals

CVR-nr. 36901314

Årsrapport

1. juli 2019 - 30. juni 2020

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 10. november 2020

Jesper Schwarz
Dirigent

Schwartz ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	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 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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 10. november 2020

Direktion

Jesper Schwartz
Direktør

Jacob Schwartz
Direktør

Schwartz ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Schwartz ApS Nørregade 29 Lysabild 6470 Sydals
CVR-nr.	36901314
Stiftelsesdato	21. maj 2015
Regnskabsår	1. juli 2019 - 30. juni 2020
Direktion	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 2019 - 30. juni 2020 udviser et resultat på kr. 240.978, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en balancesum på kr. 1.605.400, og en egenkapital på kr. 336.972.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Schwartz ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte dele fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration,

Anvendt regnskabspraksis

lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

	Brugstid
Bygninger	20-50 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 poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste		125.155	145.300
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		251.631	-29.922
Driftsresultat		376.786	115.378
Andre finansielle indtægter		349	353
Finansielle omkostninger		-74.586	-78.340
Resultat før skat		302.549	37.391
Skat af årets resultat		-61.571	-7.488
Årets resultat		240.978	29.903
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		240.978	29.903
Resultatdisponering		240.978	29.903

Schwartz ApS

Balance 30. juni 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	<u>1.578.573</u>	<u>2.309.326</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.578.573</u>	<u>2.309.326</u>
Anlægsaktiver		<u>1.578.573</u>	<u>2.309.326</u>
Udskudte skatteaktiver		<u>26.827</u>	<u>24.686</u>
Tilgodehavender		<u>26.827</u>	<u>24.686</u>
Omsætningsaktiver		<u>26.827</u>	<u>24.686</u>
Aktiver		<u>1.605.400</u>	<u>2.334.012</u>

Schwartz ApS

Balance 30. juni 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	3	50.000	50.000
Overført resultat	4	286.972	45.994
Egenkapital		336.972	95.994
Gæld til realkreditinstitutter		937.609	966.728
Langfristede gældsforpligtelser	5	937.609	966.728
Gæld til realkreditinstitutter		28.400	27.600
Gæld til banker		113.695	873.798
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.539	4.376
Selskabsskat		73.660	28.062
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		25.233	20.042
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		9.092	246.812
Deposita		71.200	70.600
Kortfristede gældsforpligtelser		330.819	1.271.290
Gældsforpligtelser		1.268.428	2.238.018
Passiver		1.605.400	2.334.012
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

	2019/20	2018/19	
1. Personalemkostninger			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>2</u>	<u>2</u>	
Selskabet har ikke haft andre ansatte end 2 ulønnede direktører.			
2. Grunde og bygninger			
Kostpris primo	2.404.358	2.031.878	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	138.481	372.480	
Afgang i årets løb	-858.265	0	
Kostpris ultimo	<u>1.684.574</u>	<u>2.404.358</u>	
Af- og nedskrivninger primo	-95.032	-65.110	
Årets afskrivninger	-22.877	-29.922	
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	11.908	0	
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-106.001</u>	<u>-95.032</u>	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.578.573</u>	<u>2.309.326</u>	
3. Virksomhedskapital			
Saldo primo	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>	
Saldo ultimo	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>	
Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen.			
4. Overført resultat			
Saldo primo	45.994	16.091	
Årets tilgang	<u>240.978</u>	<u>29.903</u>	
Saldo ultimo	<u>286.972</u>	<u>45.994</u>	
5. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	<u>937.609</u>	<u>28.400</u>	<u>824.009</u>
	<u>937.609</u>	<u>28.400</u>	<u>824.009</u>
6. Eventualforpligtelser			
Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.			

Noter

2019/20

2018/19

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for rmellemværende med Kreditbanken A/S er der stillet sikkerhed i ejerpantebrev nom. 400 tkr. i matrikel 181 Notmarkskov ejerlaug m.fl., Notmark, samt i ejerpantebrev nom. 250 tkr. i matrikel 190 Tandslet ejerlav, Tandslet

Til sikkerhed for gæld til Totalkredit A/S, tkr. 534 er der afgivet pant i en af selskabets ejendomme.

Den bogførte værdi af ovennævnte ejendom udgør tkr. 600.

Til sikkerhed for gæld til DLR Kredit A/S, tkr. 432 er der afgivet pant i en afselskabets ejendomme.

Den bogførte værdi af ovennævnte ejendom udgør tkr. 685.