

# Schertiger Ejendomme ApS

Plantagevej 13  
7900 Nykøbing M

Årsrapport  
1. juli 2019 - 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**27/11/2020**

---

**Peter Schertiger Laustsen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Schertiger Ejendomme ApS  
Plantagevej 13  
7900 Nykøbing M  
e-mailadresse: schertiger1@live.dk  
CVR-nr: 39096285  
Regnskabsår: 01/07/2019 - 30/06/2020

**Bankforbindelse** Frøslev Møllerup Sparekasse

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2019 - 30. juni 2020 for Schertiger Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Nykøbing Mors, den 28/11/2020

## Direktion

Peter Schertiger Laustsen

## Bestyrelse

Peter Schertiger Laustsen

Mette Schertiger Laustsen

Gorm Jørgen Mathias Klokke

Hanne Marie Hald Klokke

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet består i drift af investeringsejendomme med udlejning til bolig.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 402.676, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på kr. 2.276.917.

Årets resultat anses som værende tilfredsstillende.

## **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## 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.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Driftsomkostninger

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til fælles udgifter til vedligeholdelse og rengøring, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

### **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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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**

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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

#### **Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte

anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



# Resultatopgørelse 1. jul. 2019 - 30. jun. 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....			466.038
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>367.231</b>	<b>232.802</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-11.298	-131.298
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>355.933</b>	<b>101.504</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		270.255	466.038
Øvrige finansielle omkostninger .....		-132.773	-95.176
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>493.415</b>	<b>472.366</b>
Skat af årets resultat .....		-90.739	-72.741
<b>Årets resultat .....</b>		<b>402.676</b>	<b>399.625</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		402.676	399.625
<b>I alt .....</b>		<b>402.676</b>	<b>399.625</b>

# Balance 30. juni 2020

## Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger .....		8.143.129	7.872.874
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		26.995	38.293
<b>Materielle aktiver i alt .....</b>		<b>8.170.124</b>	<b>7.911.167</b>
<b>Langfristede aktiver i alt .....</b>		<b>8.170.124</b>	<b>7.911.167</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>8.170.124</b>	<b>7.911.167</b>

# Balance 30. juni 2020

## Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Registreret kapital mv. ....	1	50.000	50.000
Overført resultat .....		2.226.917	1.824.241
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>2.276.917</b>	<b>1.874.241</b>
Udskudt skat .....		549.830	509.138
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.693.891	3.978.215
Gæld til banker .....		285.172	303.900
Skyldig selskabsskat .....		50.047	1.150
<b>Langfristede forpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>4.578.940</b>	<b>4.792.403</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		162.000	140.000
Gæld til banker .....		366.685	461.845
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		31.355	
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		209.090	203.000
Gældsforpligtelser til kapitalinteresser .....		394.745	
Skyldig selskabsskat .....		557	21.434
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		149.835	418.244
<b>Kortfristede forpligtelser i alt .....</b>		<b>1.314.267</b>	<b>1.244.523</b>
<b>Forpligtelser i alt .....</b>		<b>5.893.207</b>	<b>6.036.926</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>8.170.124</b>	<b>7.911.167</b>

# Noter

## 1. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af 50 anparter a 1.000 kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

	<b>kr.</b>
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital primo	50.000
<b>Aktie-/anpartskapital ultimo</b>	<b>50.000</b>

## 2. Langfristede forpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	3.855.891	160.000	3.693.891	3.045.891
Bankgæld	310.172	25.000	285.172	185.172
	<b>4.166.063</b>	<b>185.000</b>	<b>3.979.063</b>	<b>3.231.063</b>

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Schertiger Holding ApS CVR-nr. 39091879 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.856, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2020 udgør t.kr. 8.143.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt tkr. 850 i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er stillet til sikkerhed for bankgæld.

**5. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2019/20</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1