

# Schreiber og Østergaard Ejendomsselskab ApS

Hornsyld Industrivej 3 B, 8783 Hornsyld

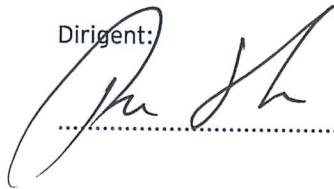
CVR-nr. 39 18 20 68

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

12/5 2021.

Dirigent:



.....



## Indhold

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| Ledespåtegning                       | 2  |
| Den uafhængige revisors erklæring    | 3  |
| Ledelsesberetning                    | 5  |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | 7  |
| Resultatopgørelse                    | 7  |
| Balance                              | 8  |
| Egenkapitalopgørelse                 | 9  |
| Noter                                | 10 |

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Schreiber og Østergaard Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

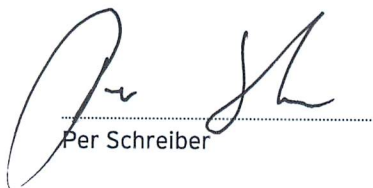
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

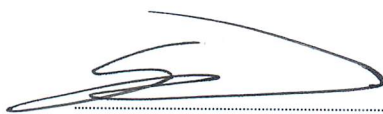
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornslyd, den 12. maj 2021

Direktion:



Per Schreiber



Søren Østergaard

## Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Schreiber og Østergaard Ejendomsselskab ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Schreiber og Østergaard Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, 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. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

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.

### 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 den 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.

## Den uafhængige revisors erklæring

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

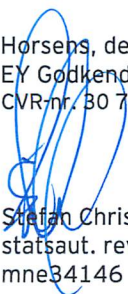
Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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.

Horsens, den 12. maj 2021  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Stefan Christiansen  
statsaut. revisor  
mne34146

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

|                      |   |
|----------------------|---|
| Navn                 | Schreiber og Østergaard Ejendomsselskab ApS                           |
| Adresse, postnr., by | Hornsyld Industrivej 3 B, 8783 Hornsyld                               |
| CVR-nr.              | 39 18 20 68   |
| Stiftet              | 20. december 2017   |
| Hjemstedskommune     | Hedensted   |
| Regnskabsår          | 1. januar - 31. december  |
| Direktion            | Per Schreiber<br>Søren Østergaard                                     |
| Revision             | EY Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Holmboes Allé 12, 8700 Horsens |

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af erhvervslejemål og dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 18.192 kr. mod et overskud på 9.236 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 59.990 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling som følge af Covid-19 eller andre omstændigheder.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

| Note | kr.   | 2020          | 2019          |
|------|---|---------------|---------------|
|      | Bruttofortjeneste                                 | 50.400        | 50.603        |
| 2    | Personaleomkostninger                             | 0             | 0             |
|      | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -8.439        | -8.439        |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>            | <b>41.961</b> | <b>42.164</b> |
| 3    | Finansielle omkostninger                          | -23.002       | -27.893       |
|      | <b>Resultat før skat</b>                          | <b>18.959</b> | <b>14.271</b> |
| 4    | Skat af årets resultat                            | -767          | -5.035        |
|      | <b>Årets resultat</b>                             | <b>18.192</b> | <b>9.236</b>  |
|      | <br><b>Forslag til resultatdisponering</b>        |               |               |
|      | Overført resultat                                 | 18.192        | 9.236         |
|      |   | <b>18.192</b> | <b>9.236</b>  |



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

| Note | kr.                                      | 2020           | 2019           |
|------|--|----------------|----------------|
|      | <b>AKTIVER</b>                           |                |                |
|      | Anlægsaktiver                            |                |                |
| 5    | Materielle anlægsaktiver                 |                |                |
|      | Grunde og bygninger                      | 848.709        | 857.148        |
|      |  | <u>848.709</u> | <u>857.148</u> |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>               | <u>848.709</u> | <u>857.148</u> |
|      | Omsætningsaktiver                        |                |                |
|      | Tilgodehavender                          |                |                |
|      | Andre tilgodehavender                    | 153            | 0              |
|      |  | <u>153</u>     | <u>0</u>       |
|      | <b>Likvide beholdninger</b>              | <u>109.593</u> | <u>44.477</u>  |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>           | <u>109.746</u> | <u>44.477</u>  |
|      | <b>AKTIVER I ALT</b>                     | <u>958.455</u> | <u>901.625</u> |
|      | <b>PASSIVER</b>                          |                |                |
|      | Egenkapital                              |                |                |
| 6    | Anpartskapital                           | 50.000         | 50.000         |
|      | Overført resultat                        | 9.990          | -8.202         |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                 | <u>59.990</u>  | <u>41.798</u>  |
|      | Hensatte forpligtelser                   |                |                |
|      | Udskudt skat                             | 250            | 0              |
|      | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>      | <u>250</u>     | <u>0</u>       |
|      | Gældsforpligtelser                       |                |                |
|      | Kortfristede gældsforpligtelser          |                |                |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 6.499          | 6.499          |
|      | Gæld til tilknyttede virksomheder        | 878.274        | 845.922        |
|      | Skyldig sambeskatningsbidrag             | 517            | 5.035          |
|      | Anden gæld                               | 12.925         | 2.371          |
|      |  | <u>898.215</u> | <u>859.827</u> |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <u>898.215</u> | <u>859.827</u> |
|      | <b>PASSIVER I ALT</b>                    | <u>958.455</u> | <u>901.625</u> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitaloppgørelse

| kr.                              | <u>Anpartskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u>  |
|----------------------------------|-----------------------|--------------------------|---------------|
| Egenkapital 1. januar 2020       | 50.000                | -8.202                   | 41.798        |
| Overført via resultatdisponering | 0                     | 18.192                   | 18.192        |
| Egenkapital 31. december 2020    | <u>50.000</u>         | <u>9.990</u>             | <u>59.990</u> |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Schreiber og Østergaard Ejendomsselskab ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes som omsætning i takt med levering af ydelserne.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter afholdt omkostninger i forbindelse med udlejning.

#### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, som benyttes i administrationen.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|           |       |
|-----------|-------|
| Bygninger | 50 år |
|-----------|-------|

Der er indsat en scrapværi på 210.660 kr.

Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrations-selskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations-selskabet.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### Egenkapital

#### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

| kr.  | 2020          | 2019          |
|--|---------------|---------------|
| <b>3 Finansielle omkostninger</b>              |               |               |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 22.284        | 27.683        |
| Andre finansielle omkostninger                 | 718           | 210           |
|  | <u>23.002</u> | <u>27.893</u> |
| <b>4 Skat af årets resultat</b>                |               |               |
| Årets regulering af udskudt skat               | 250           | 0             |
| Refusion i sambeskatning                       | 517           | 5.035         |
|  | <u>767</u>    | <u>5.035</u>  |

#### 5 Materielle anlægsaktiver

| kr.  | Grunde og bygninger |
|--|---------------------|
| Kostpris 1. januar 2020                        | 872.620             |
| Kostpris 31. december 2020                     | 872.620             |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2020           | 15.472              |
| Afskrivninger                                  | 8.439               |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2020        | 23.911              |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b> | <u>848.709</u>      |

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 8.

#### 6 Anpartskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 50.000 kr. det seneste år.

#### 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Schreiber & Østergaard Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

#### 8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld og søsterselskabernes over for banken er der tinglyst et ejerpantbrev på 600.000 kr. i virksomhedens ejendom. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 848.709 kr.

Bankggælden i søsterselskaberne udgør 3.461 tkr.