

Schreibers Ejendomme ApS

**Torvegade 97
7160 Tørring**

CVR-nr. 40 90 40 18

**Årsrapport for 2019/20
(1. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 17. juni 2021

Ole Schreiber
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 30. oktober - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Anvendt regnskabspraksis	9
Noter til årsrapporten	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 30. oktober 2019 - 31. december 2020 for Schreibers Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 30. oktober 2019 - 31. december 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tørring, den 17. juni 2021

Direktion

Ole Schreiber
Direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

Schreibers Ejendomme ApS
Torvegade 97
7160 Tørring

CVR-nr.: 40 90 40 18

Regnskabsperiode: 30. oktober 2019 - 31. december 2020

Hjemsted: Hedensted

Direktion

Ole Schreiber, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er drive investering og udlejning af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 1.338.362, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 1.378.362.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 30. oktober - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.933.917
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-75.535</u>
Resultat før finansielle poster		1.858.382
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		186.538
Finansielle omkostninger	1	<u>-367.601</u>
Resultat før skat		1.677.319
Skat af årets resultat	2	<u>-338.957</u>
Årets resultat		<u><u>1.338.362</u></u>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		186.538
Overført resultat		<u>1.151.824</u>
		<u><u>1.338.362</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		<u>9.419.835</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>9.419.835</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>1.856.904</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>1.856.904</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>11.276.739</u>
Likvide beholdninger		<u>330.237</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>330.237</u>
Aktiver i alt		<u><u>11.606.976</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		186.538
Overført resultat		<u>1.151.824</u>
Egenkapital		<u>1.378.362</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>35.269</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>35.269</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>6.156.003</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>6.156.003</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	279.010
Banker		1.647.401
Leverandører af varer og tjenesteydelser		80.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.956.538
Anden gæld		<u>74.393</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.037.342</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>10.193.345</u>
Passiver i alt		<u>11.606.976</u>
Eventualforpligtelser	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 30. oktober 2019	0	0	0	0
Årets resultat	0	186.538	1.151.824	1.338.362
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	0	40.000
Egenkapital 31. december 2020	40.000	186.538	1.151.824	1.378.362

Noter

	<u>2019/20</u> kr.
1 Finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	85.693
Andre finansielle omkostninger	<u>281.908</u>
	<u><u>367.601</u></u>

2 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	303.688
Årets udskudte skat	<u>35.269</u>
	<u><u>338.957</u></u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 30. oktober 2019	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>6.435.013</u>	<u>279.010</u>	<u>5.158.135</u>
	<u><u>0</u></u>	<u><u>6.435.013</u></u>	<u><u>279.010</u></u>	<u><u>5.158.135</u></u>

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet OLMM ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 6.435, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 9.420. Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, t.kr. 1.647, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 1.487.

Noter

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Schreibers Ejendomme ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2019/20 er selskabets første regnskabsperiode.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Af- og nedskrivninger

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

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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

Noter

6 Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	50 år	50 %
Øvrige bygninger	60 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabsregnskabet efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Noter

6 Anvendt regnskabspraksis

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Schreibers Ejendomme ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Noter

6 Anvendt regnskabspraksis

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 nettoprovenuet 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 nominel værdi.