



Tlf.: 97 12 52 44  
 herning@bdo.dk  
 www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
 Guldborgvej 1  
 DK-7400 Herning  
 CVR-nr. 20 22 26 70

**SCHLOSSER EJENDOM APS**

**HEDELANDSVEJ 39, 7400 HERNING**

**ÅRSRAPPORT**

**1. OKTOBER 2022 - 30. SEPTEMBER 2023**

**4. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
 selskabets ordinære generalforsamling,  
 den 20. december 2023

---

Asbjørn Schlosser

**CVR-NR. 41 26 10 13**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Schlosser Ejendom ApS Hedelandsvej 39 7400 Herning
	CVR-nr.: 41 26 10 13 Stiftet: 4. marts 2020 Kommune: Herning Regnskabsår: 1. oktober 2022 - 30. september 2023
<b>Direktion</b>	Asbjørn Schlosser
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Schlosser Ejendom 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. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 20. december 2023

Direktion:

---

Asbjørn Schlosser

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Schlosser Ejendom ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Schlosser Ejendom ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 20. december 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Kvistgaard Toft  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33756

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendom.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER**

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>75.399</b>	<b>73.247</b>
Administrationsomkostninger.....		-11.850	-10.750
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>63.549</b>	<b>62.497</b>
Finansielle omkostninger.....		-14	-396
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>63.535</b>	<b>62.101</b>
Skat af årets resultat.....	1	-13.981	-13.662
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>49.554</b>	<b>48.439</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		400.000	0
Overført resultat.....		-350.446	48.439
<b>I ALT</b> .....		<b>49.554</b>	<b>48.439</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		827.484	851.708
Materielle anlægsaktiver.....	2	827.484	851.708
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>827.484</b>	<b>851.708</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		266.936	131.936
Tilgodehavender.....		266.936	131.936
Likvide beholdninger.....		9.842	57.084
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>276.778</b>	<b>189.020</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.104.262</b>	<b>1.040.728</b>



**BALANCE 30. SEPTEMBER**

<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b> kr.	<b>2022</b> kr.
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger.....		311.220	327.600
Overført resultat.....		216.177	550.244
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		400.000	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>977.397</b>	<b>927.844</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		87.619	91.383
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>87.619</b>	<b>91.383</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		4.000	4.000
Selskabsskat.....		17.745	0
Anden gæld.....		7.501	7.501
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>39.246</b>	<b>21.501</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>39.246</b>	<b>21.501</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.104.262</b>	<b>1.040.728</b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022.....	50.000	327.600	550.243	0	927.843
Forslag til resultatdisponering.....		-16.380	-334.066	400.000	49.554
Egenkapital 30. september 2023.....	50.000	311.220	216.177	400.000	977.397

## NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	17.745	18.064		
Regulering af udskudt skat.....	-3.764	-4.402		
	<b>13.981</b>	<b>13.662</b>		
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2022.....		1.715.332		
<b>Kostpris 30. september 2023.....</b>		<b>1.715.332</b>		
Opskrivninger 1. oktober 2022.....		630.000		
<b>Opskrivninger 30. september 2023.....</b>		<b>630.000</b>		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022.....		1.493.624		
Nedskrivning.....		24.224		
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2023.....</b>		<b>1.517.848</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023.....</b>		<b>827.484</b>		
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....		428.483		
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			 <b>3</b>	
	30/9 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2022 gæld i alt
Selskabsskat.....	17.745	17.745	0	0
	<b>17.745</b>	<b>17.745</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>				 <b>4</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>				
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for SCHLOSSER HOLDING ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.				
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				 <b>5</b>
Selskabet har udstedt skadeløsbrev på i alt DKK 700.000, der giver pant i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:				
			kr.	
Grunde og bygninger.....			827.484	
Pantet står til sikkerhed for koncernens gæld til pengeinstitut.				

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Schlosser Ejendom ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

**Direkte omkostninger**

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

**Administrationsomkostninger**

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger mv. samt afskrivninger i forbindelse hermed.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter..

**Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Opskrivninger til dagsværdi sker på baggrund af en skønnet dagsværdi for de pågældende aktiver. Opskrivninger indregnes direkte i posten "Reserve for opskrivninger" under egenkapitalen. Opskrivningshenlæggelsen under egenkapitalen reduceres med den udskudte skat af opskrivningerne. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid
Bygninger.....	30 år

Grunde afskrives ikke.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### Skyldig skat 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.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.