

## Schlosser Ejendom ApS

Hedelandsvej 39, 7400 Herning

CVR-nr. 41 26 10 13

## Årsrapport for 2021/22

3. regnskabsår

### Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. november 2022

---

Asbjørn Schlosser  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	10

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Schlosser Ejendom ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 10. november 2022

### Direktionen

Asbjørn Schlosser

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Schlosser Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Schlosser Ejendom ApS for regnskabsåret 2021/22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven 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 Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De 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 10. november 2022

### **Vistisen & Lunde**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Peter Kvistgaard Toft, MNE-nr. 33756

Statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Schlosser Ejendom ApS Hedelandsvej 39 7400 Herning
	CVR-nr.: 41 26 10 13
	Stiftet: 4. marts 2020
	Hjemstedskommune: Herning
	Regnskabsår: 1. oktober til 30. september
<b>Direktionen</b>	Asbjørn Schlosser
<b>Revisor</b>	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

## Beretning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendom.

### Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev som forventet.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>73.246</b>	<b>34.575</b>
Administrationsomkostninger		-10.750	-12.860
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>62.496</b>	<b>21.715</b>
Andre finansielle omkostninger		-396	-468
<b>Resultat før skat</b>		<b>62.100</b>	<b>21.247</b>
Skat af årets resultat	1	-13.662	-4.674
<b>Årets resultat</b>		<b>48.438</b>	<b>16.573</b>
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		48.438	16.573
		<b>48.438</b>	<b>16.573</b>

## Balance pr. 30. september

**Aktiver**

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Grunde og bygninger		851.708	878.832
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>851.708</b>	<b>878.832</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>851.708</b>	<b>878.832</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		131.936	25.531
<b>Tilgodehavender</b>		<b>131.936</b>	<b>25.531</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>57.083</b>	<b>110.134</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>189.019</b>	<b>135.665</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.040.727</b>	<b>1.014.497</b>

**Passiver**

Anpartskapital		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		327.600	393.120
Overført resultat		550.243	436.285
<b>Egenkapital</b>		<b>927.843</b>	<b>879.405</b>
Hensættelse til udskudt skat	3	91.383	95.785
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>91.383</b>	<b>95.785</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.000	21.807
Anden gæld		17.501	17.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>21.501</b>	<b>39.307</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>21.501</b>	<b>39.307</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.040.727</b>	<b>1.014.497</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	4		
<b>Eventualforpligtelser</b>	5		



**Egenkapital 1. oktober - 30. september**

	<u>Anpartskapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1. oktober	50.000	393.120	436.285	879.405
Årets resultat	0	-65.520	113.958	48.438
Egenkapital pr. 30. september	<u>50.000</u>	<u>327.600</u>	<u>550.243</u>	<u>927.843</u>

## Noter til årsrapporten

	2021/22 DKK	2020/21 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	18.064	17.629
Regulering af udskudt skat	-4.402	-12.955
	<u>13.662</u>	<u>4.674</u>

### 2 Materielle anlægsaktiver

Regnskabsmæssig værdi af grunde og bygninger uden opskrivning og afskrivning herpå udgør DKK 431.707.

### 3 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt skadeløsbrev på i alt DKK 700.000, der giver pant i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september udgør DKK 851.708. Pantet står til sikkerhed for koncernens gæld til pengeinstitut.

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og de øvrige selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet og de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for Schlosser Ejendom ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Nettoomsætning

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

### Direkte omkostninger

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

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger mv.

### Finansielle poster

## Regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet med Schlosser Holding ApS og Murerfirmaet Kurt Nielsen A/S.

Moderselskabet fungerer som administrationselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid udgør:

	Brugstid
Bygninger	30 år

Grunde afskrives ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## Regnskabspraksis

### Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Da selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet, vil skattebeløb ikke fremgå af balancen som særskilt post, idet det overføres til mellemregning med moderselskabet.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Asbjørn Schlosser

Direktør

Serienummer: 184c7c24-956c-4013-a922-5535559441a3

IP: 78.156.xxx.xxx

2022-11-28 15:15:26 UTC



## Peter Kvistgaard Toft

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revis...

Serienummer: CVR:35658432-RID:30171743

IP: 185.107.xxx.xxx

2022-11-28 15:40:37 UTC



## Asbjørn Schlosser

Dirigent

Serienummer: 184c7c24-956c-4013-a922-5535559441a3

IP: 93.162.xxx.xxx

2022-11-28 18:40:22 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>