



RSM

RSM Danmark

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Lægårdvej 91C
7500 Holstebro
T +45 70 26 66 00

CVR nr. 25 49 21 45

holstebro@rsm.dk
www.rsm.dk

Schjøtz Udlejning ApS

Banevænget 22, 7500 Holstebro

CVR-nr. 41 72 80 00

Årsrapport

1. oktober 2021 - 30. september 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. november 2022.

Kasper Schjøtz
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Schjötz Udlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 18. november 2022

Direktion

Kasper Schjötz

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Schjøtz Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Schjøtz Udlejning ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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.

Holstebro, den 18. november 2022

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Anders Holdgaard Jensen

statsautoriseret revisor
mne33708

Selskabsoplysninger

Selskabet	Schjøtz Udlejning ApS Banevænget 22 7500 Holstebro
	CVR-nr.: 41 72 80 00
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Kasper Schjøtz
Revisor	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Lægårdvej 91 C 7500 Holstebro

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af at udleje beboelse- og erhvervsjendom. Herudover er selskabet aktiv indefor ejendomsudvikling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 573.712 kr. mod -23.068 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 425.249 kr. mod -70.089 kr. sidste år.

Selskabet har i regnskabsåret solgt sin udlejningsejendom. Selskabet har 2 igangværende ejendomsprojekter, som forventes afsluttet i regnskabsåret 2022/2023.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Schjøtz Udlejning ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og lokaler m.v.

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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	184.700 kr.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsevnen af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Schjøtz Udlejning ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/10 2021 - 30/9 2022	2/10 2020 - 30/9 2021
Bruttofortjeneste	573.712	-23.068
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-32.806
Driftsresultat	573.712	-55.874
Øvrige finansielle omkostninger	-20.289	-32.807
Resultat før skat	553.423	-88.681
1 Skat af årets resultat	-128.174	18.592
Årets resultat	425.249	-70.089
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	355.161	0
Overføres til overført resultat	70.088	0
Disponeret fra overført resultat	0	-70.089
Disponeret i alt	425.249	-70.089

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>0</u>	<u>995.154</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>995.154</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>995.154</u>
Omsætningsaktiver		
Varer under fremstilling	<u>3.516.577</u>	<u>3.138.995</u>
Varebeholdninger i alt	<u>3.516.577</u>	<u>3.138.995</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.074.872	560
Udskudte skatteaktiver	990	15.754
Tilgodehavende selskabsskat	0	2.838
Andre tilgodehavender	<u>138.555</u>	<u>259.500</u>
Tilgodehavender i alt	<u>2.214.417</u>	<u>278.652</u>
Likvide beholdninger	<u>1.320.395</u>	<u>7.994</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>7.051.389</u>	<u>3.425.641</u>
Aktiver i alt	<u>7.051.389</u>	<u>4.420.795</u>

Balance 30. september

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	0	-70.089
Foreslået udbytte for regnskabsåret	355.161	0
Egenkapital i alt	555.161	129.911
Gældsforpligtelser		
2 Gæld til realkreditinstitutter	0	671.616
3 Anden gæld	4.535.810	3.300.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.535.810	3.971.616
Kortfristet del af langfristet gæld	672.192	21.000
Gæld til pengeinstitutter	133.057	90.836
Leverandører af varer og tjenesteydelser	876.960	17.031
Gæld til tilknyttede virksomheder	150.200	170.901
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	113.410	0
Anden gæld	14.599	19.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.960.418	319.268
Gældsforpligtelser i alt	6.496.228	4.290.884
Passiver i alt	7.051.389	4.420.795

4 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

5 **Eventualposter**

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2021	200.000	-70.088	0	129.912
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>70.088</u>	<u>355.161</u>	<u>425.249</u>
	<u>200.000</u>	<u>0</u>	<u>355.161</u>	<u>555.161</u>

Noter

	1/10 2021 - 30/9 2022	2/10 2020 - 30/9 2021
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	113.410	-2.838
Årets regulering af udskudt skat	14.764	-15.754
	128.174	-18.592
2. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	672.192	692.616
Heraf forfalder inden for 1 år	-672.192	-21.000
	0	671.616
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	602.500
3. Anden gæld		
Anden gæld i alt	4.535.810	3.300.000
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
Anden gæld i alt	4.535.810	3.300.000
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 687 t.kr., er der givet pant deponeringskonto i Vestjysk Bank, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør 1.010 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 125 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående deponeringskonto.

Noter

5. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Kasper Schjøtz Holding ApS, CVR-nr. 41196998, som er 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.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen fremgår af moderselskabets årsrapport.