

Schneidereit Trygve 1 A/S

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 44 02 79 92

30.04.2023 - 31.12.2023

Egehegnet 59, 4800 Nykøbing F

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 24. juni 2024

Casper Schneidereit
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 30. april - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 30. april - 31. december 2023 for Schneidereit Trygve 1 A/S.

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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 30. april - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Nykøbing F, den 24. juni 2024

Direktion

Casper Schneidereit
direktør

Bestyrelse

Martin Christian Heinesen
formand

Dennis Nørgaard Hansen

Frederik Gregers Dannisgård
Larnæs

Casper Schneidereit

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Schneidereit Trygve 1 A/S

Vi har opstillet årsrapporten for Schneidereit Trygve 1 A/S for regnskabsåret 30. april - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg Ø, den 24. juni 2024

Revenu Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 31 33 26 99

Martin Dahl Nielsen
Statsautoriseret revisor
mne47805

Selskabsoplysninger

Selskabet	Schneidereit Trygve 1 A/S Egehegnet 59 4800 Nykøbing F
	CVR-nr.: 44 02 79 92
	Regnskabsperiode: 30. april - 31. december 2023
	Hjemsted: Nykøbing F
Bestyrelse	Martin Christian Heinesen, formand Dennis Nørgaard Hansen Frederik Gregers Dannisgård Larnæs Casper Schneidereit
Direktion	Casper Schneidereit, direktør
Revisor	Revenu Registreret Revisionsanpartsselskab John Tranums Vej 25 6705 Esbjerg Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investeringsaktivitet i fast ejendom i Danmark og drive al anden virksomhed, som efter direktionens skøn har forbindelse hermed, herunder udlejningsvirksomhed til private og erhverv.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 28.276, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 428.276.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Det er selskabets første år, hvor der er erhvervet fire ejendomme i henholdsvis Sakskøbing og Nakskov. Der har i perioden ikke været nogen tomgang.

Selskabet er i gang med at omdanne et tomt butikslokale i Nakskov til ejerlejligheder og har fået kommunal godkendelse til dette. Ligeledes er selskabet ved at etablere et vaskerum i en af ejendommene i Sakskøbing, hvilket vil øge værdien af lejlighederne, der i dag ikke har tøjvaskefaciliteter.

Der har i året været tre genudlejninger, og efter istandsættelse er det lykkedes at genudleje til en højere lejeindtægt end tidligere.

Selskabet forventer at øge porteføljen af lejemål i 2024.

Resultatopgørelse 30. april - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK
Bruttofortjeneste		177.531
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-9.700</u>
Resultat før finansielle poster		167.831
Finansielle indtægter		14
Finansielle omkostninger	3	<u>-130.615</u>
Resultat før skat		37.230
Skat af årets resultat	4	<u>-8.954</u>
Årets resultat		<u>28.276</u>
Overført resultat		<u>28.276</u>
		<u>28.276</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK
Aktiver		
Investeringsejendomme	5	<u>5.037.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>5.037.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.037.000</u>
Likvide beholdninger		<u>216.336</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>216.336</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.253.336</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK
Passiver		
Virksomhedskapital		400.000
Overført resultat		<u>28.276</u>
Egenkapital		<u>428.276</u>
Deposita		<u>110.072</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>110.072</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		32.101
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.098
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.053.511
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.560.935
Skyldigt sambeskatningsbidrag		8.954
Anden gæld		<u>32.389</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.714.988</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.825.060</u>
Passiver i alt		<u>5.253.336</u>
Fortsat drift (going concern)	1	
Eventualforpligtelser	7	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8	

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 30. april 2023	0	0	0
Årets resultat	0	28.276	28.276
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	400.000	0	400.000
Egenkapital 31. december 2023	400.000	28.276	428.276

Noter

1 Fortsat drift (going concern)

Selskabets kortfristede gældsforpligtelser overstiger væsentligt selskabets omsætningsaktiver. Selskabet har dog modtaget støtteerklæringer fra moderselskabet og selskabsdeltager med samlede lån til selskabet for 4.609 t.kr., hvilke bekræfter at disse ikke kan kræve deres tilgodehavender hos selskabet inkl. tilskrevne renter indfriet i perioden frem til 01.01.2025. Ledelsen har på den baggrund vurderet at selskabet kan fortsætte driften frem til 31.12.2024.

2 Personaleomkostninger

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit

2023

DKK

0

Selskabet har ingen ansatte udover direktøren, der ikke har modtaget vederlag.

3 Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder

45.440

Andre finansielle omkostninger

85.175

130.615

2023

DKK

4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

8.954

8.954

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Investeringseje ndomme
Tilgang i årets løb	<u>5.046.700</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>5.046.700</u>
Årets afskrivninger	<u>9.700</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>9.700</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u><u>5.037.000</u></u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	2023 DKK
Deposita	
Mellem 1 og 5 år	<u>110.072</u>
Langfristet del	<u>110.072</u>
Inden for et år	<u>0</u>
Kortfristet del	<u>0</u>
	<u><u>110.072</u></u>

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Trygve Ejendomme A/S (Administrationselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Noter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for tredjemands gæld, der udgør 326 t.kr. pr. 31.12.2023, er der givet pant i selskabets investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 758 t.kr. pr. 31.12.2023.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Schneidereit Trygve 1 A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Der er ingen sammenligningstal, idet 2023 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter og indregnes på et periodiseret grundlag.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

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

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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

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.

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