

True Møllevej 5  
8381 Tilst

Tlf. 86 29 73 70

info@raadogrev.dk  
www.raadogrev.dk

## Schøler Nielsen ApS

Rønvangen 246, 8382 Hinnerup

CVR-nr. 65 62 15 17

**Årsrapport for 2021/22**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. februar 2023



Søren Schøler Nielsen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

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

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Schøler Nielsen 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2022/23 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 25. november 2022

Direktion



Søren Schøler Nielsen  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Schøler Nielsen ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Schøler Nielsen ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 revisorers 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.

Aarhus, den 25. november 2022

Rådgivning & Revision  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 10 15 81 17



Thomas Kroghede  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31480

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Schøler Nielsen ApS  
Rønvangen 246  
8382 Hinnerup

CVR-nr.: 65 62 15 17

Regnskabsperiode: 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Hjemsted: Favrskov

### Direktion

Søren Schøler Nielsen, direktør

### Revisor

Rådgivning & Revision  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
True Møllevej 5  
8381 Tilst

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investeringer og formuepleje.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på kr. 746.884, og selskabets balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.713.769.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Schøler Nielsen ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

### 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

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**

#### ***Investeringssejendomme***

Investeringssejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringssejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.



## Anvendt regnskabspraksis

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende for visse ejendomme år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for visse investeringsejendomme er pr. 30. september 2022 fastsat ved anvendelse af en afkastbase-ret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for ud-sving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balance-dagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

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

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skatte-pligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

## 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 nettorealisation sværdi.

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.

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 nettorealisation sværdi.

### 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 nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>322.481</b>	<b>3.917</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	-447.868	499.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-125.387</b>	<b>502.917</b>
Finansielle indtægter	2	0	69.804
Finansielle omkostninger	3	-253.957	-2.101
<b>Resultat før skat</b>		<b>-379.344</b>	<b>570.620</b>
Skat af årets resultat	4	-367.540	-125.599
<b>Årets resultat</b>		<b>-746.884</b>	<b>445.021</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		0	56.500
Overført resultat		-746.884	388.521
		<b>-746.884</b>	<b>445.021</b>

## Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		0	1.825.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>1.825.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>0</u>	<u>1.825.000</u>
Andre tilgodehavender		0	336
Udskudt skatteaktiv		0	367.540
<b>Tilgodehavender</b>		<u>0</u>	<u>367.876</u>
Værdipapirer		1.631.554	325.279
<b>Værdipapirer</b>		<u>1.631.554</u>	<u>325.279</u>
Likvide beholdninger		105.250	26.182
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>1.736.804</u>	<u>719.337</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>1.736.804</u></u>	<u><u>2.544.337</u></u>

## Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		1.513.769	2.260.653
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	56.500
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.713.769</u></b>	<b><u>2.517.153</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.000	19.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		9.035	7.620
Anden gæld		0	564
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>23.035</u></b>	<b><u>27.184</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>23.035</u></b>	<b><u>27.184</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.736.804</u></b>	<b><u>2.544.337</u></b>
Usikkerhed ved indregning og måling	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Oplysning om dagsværdi	9		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021	200.000	2.260.653	56.500	2.517.153
Betalt ordinært udbytte	0	0	-56.500	-56.500
Årets resultat	0	-746.884	0	-746.884
<b>Egenkapital 30. september 2022</b>	<b>200.000</b>	<b>1.513.769</b>	<b>0</b>	<b>1.713.769</b>

## Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
<b>1 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>-447.868</u>	<u>499.000</u>
<b>Værdiregulering investeringsejendomme</b>	<u><b>-447.868</b></u>	<u><b>499.000</b></u>
	<u><b>-447.868</b></u>	<u><b>499.000</b></u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Kursreguleringer	<u>0</u>	<u>69.804</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>69.804</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	1.703	2.101
Kursreguleringer omkostninger	<u>252.254</u>	<u>0</u>
	<u><b>253.957</b></u>	<u><b>2.101</b></u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>367.540</u>	<u>125.599</u>
	<u><b>367.540</b></u>	<u><b>125.599</b></u>

## Noter

### 5 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investeringsejendomme</u>
Kostpris 1. oktober 2021	1.377.132
Afgang i årets løb	<u>-1.377.132</u>
Kostpris 30. september 2022	<u>0</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2021	447.868
Årets tilbageførte værdireguleringer	<u>-447.868</u>
Værdireguleringer 30. september 2022	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022</b>	<b><u>0</u></b>

#### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Ejendommen er solgt i indeværende regnskabsår.

### 6 Usikkerhed ved indregning og måling af udskudt skat

Usikkerheden omkring hvornår det skattemæssige underskud kan anvendes har ført til, at skatteaktivet nedskrives til kr. 0.

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger.



## Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
<b>9 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Værdipapirer</b>		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>325.279</u>	<u>416.178</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>-252.254</u>	<u>69.804</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>2.150.279</u>	<u>325.279</u>