

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 2019/20**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. november 2020



Jan-Erik Schøler Nielsen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

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

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2020/21 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 11. november 2020

**Direktion**



Jan-Erik Schøler Nielsen

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 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 11. november 2020

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 2019 - 30. september 2020

Hjemsted: Favrskov

### Direktion

Jan-Erik Schøler Nielsen

### 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 2019/20 udviser et underskud på kr. 38.125, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på kr. 2.127.432.

### 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 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 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

### Bruttotab

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

Bruttotab 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 eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

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

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

### 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

Investeringsejendomme 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.

Investeringsejendomme 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.



## Anvendt regnskabspraksis

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

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 investeringsejendomme er pr. 30. september 2020 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, 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 balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

### Egenkapital

#### Udbytte

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

### 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 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.

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 nettorealisationsværdi.

### 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

|  | <u>Note</u> | <u>2019/20</u><br>kr. | <u>2018/19</u><br>kr. |
|--|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Bruttotab</b>                           |             | <b>-8.654</b>         | <b>-23.326</b>        |
| Personaleomkostninger                      | 1           | -27.846               | -44.636               |
| Værdireguleringer af investeringsaktiver   |             | <u>0</u>              | <u>0</u>              |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>     |             | <b>-36.500</b>        | <b>-67.962</b>        |
| Finansielle indtægter                      |             | 0                     | 27.251                |
| Finansielle omkostninger                   |             | <u>-12.378</u>        | <u>-18.144</u>        |
| <b>Resultat før skat</b>                   |             | <b>-48.878</b>        | <b>-58.855</b>        |
| Skat af årets resultat                     | 2           | <u>10.753</u>         | <u>12.640</u>         |
| <b>Årets resultat</b>                      |             | <b><u>-38.125</u></b> | <b><u>-46.215</u></b> |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering</b> |             |                       |                       |
| Foreslået udbytte                          |             | 55.300                | 54.000                |
| Overført resultat                          |             | <u>-93.425</u>        | <u>-100.215</u>       |
|  |             | <b><u>-38.125</u></b> | <b><u>-46.215</u></b> |

## Balance 30. september

|                                 | <u>Note</u> | <u>2020</u><br>kr.      | <u>2019</u><br>kr.      |
|---------------------------------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Aktiver</b>                  |             |                         |                         |
| Investeringsejendomme           | 3           | <u>1.326.000</u>        | <u>1.326.000</u>        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> |             | <u><b>1.326.000</b></u> | <u><b>1.326.000</b></u> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>      |             | <u><b>1.326.000</b></u> | <u><b>1.326.000</b></u> |
| Udskudt skatteaktiv             |             | <u>493.139</u>          | <u>482.386</u>          |
| <b>Tilgodehavender</b>          |             | <u><b>493.139</b></u>   | <u><b>482.386</b></u>   |
| Værdipapirer                    |             | <u>416.229</u>          | <u>426.095</u>          |
| <b>Værdipapirer</b>             |             | <u><b>416.229</b></u>   | <u><b>426.095</b></u>   |
| Likvide beholdninger            |             | <u>57.068</u>           | <u>97.625</u>           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>  |             | <u><b>966.436</b></u>   | <u><b>1.006.106</b></u> |
| <b>Aktiver i alt</b>            |             | <u><b>2.292.436</b></u> | <u><b>2.332.106</b></u> |

## Balance 30. september

|  | <u>Note</u> | <u>2020</u>             | <u>2019</u>             |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
|  |             | kr.                     | kr.                     |
| <b>Passiver</b>                          |             |                         |                         |
| Virksomhedskapital                       |             | 200.000                 | 200.000                 |
| Overført resultat                        |             | 1.872.132               | 1.965.557               |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret      |             | 55.300                  | 54.000                  |
| <b>Egenkapital</b>                       |             | <b><u>2.127.432</u></b> | <b><u>2.219.557</u></b> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |             | 38.908                  | 19.000                  |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse    |             | 125.636                 | 83.351                  |
| Anden gæld                               |             | 460                     | 10.198                  |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |             | <b><u>165.004</u></b>   | <b><u>112.549</u></b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          |             | <b><u>165.004</u></b>   | <b><u>112.549</u></b>   |
| <b>Passiver i alt</b>                    |             | <b><u>2.292.436</u></b> | <b><u>2.332.106</u></b> |
| Eventualforpligtelser                    | 4           |                         |                         |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser    | 5           |                         |                         |

## Egenkapitaloppgørelse

|                                       | Virksomheds-<br>kapital | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabs-<br>året | I alt            |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------|--|------------------|
| Egenkapital 1. oktober 2019           | 200.000                 | 1.965.557         | 54.000                                   | 2.219.557        |
| Betalt ordinært udbytte               | 0                       | 0                 | -54.000                                  | -54.000          |
| Årets resultat                        | 0                       | -93.425           | 55.300                                   | -38.125          |
| <b>Egenkapital 30. september 2020</b> | <b>200.000</b>          | <b>1.872.132</b>  | <b>55.300</b>                            | <b>2.127.432</b> |

## Noter

|  | <u>2019/20</u>        | <u>2018/19</u>        |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | kr.                   | kr.                   |
| <b>1 Personalemkostninger</b>                  |                       |                       |
| Lønninger                                      | 20.779                | 25.748                |
| Andre omkostninger til social sikring          | 1.067                 | 943                   |
| Andre personaleomkostninger                    | 6.000                 | 17.945                |
|  | <u>27.846</u>         | <u>44.636</u>         |
| <br>   |                       |                       |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u>              | <u>1</u>              |
| <br>   |                       |                       |
| <b>2 Skat af årets resultat</b>                |                       |                       |
| Årets udskudte skat                            | <u>-10.753</u>        | <u>-12.640</u>        |
|  | <u><u>-10.753</u></u> | <u><u>-12.640</u></u> |

## Noter

### 3 Aktiver der måles til dagsværdi

|   | Investeringsejendomme |
|---|-----------------------|
| Kostpris 1. oktober 2019                        | 1.377.132             |
| Kostpris 30. september 2020                     | 1.377.132             |
| Værdireguleringer 1. oktober 2019               | -51.132               |
| Værdireguleringer 30. september 2020            | -51.132               |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020</b> | <b>1.326.000</b>      |

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. september 2020 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 2,0 % - 4,0 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

| Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav | -0,50%    | Basis     | 0,50 %    |
|---------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
|                                       | kr.       | kr.       | kr.       |
| Afkastprocent                         | 1,79      | 2,29      | 2,79      |
| Dagsværdi                             | 1.692.737 | 1.326.000 | 1.086.022 |
| Ændring i dagsværdi                   | 366.737   | 0         | -239.978  |

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld til Sydbank er der afgivet pant i ejendomme for t.kr. 800.