

**Schultz Ejendom ApS**  
(CVR-nr. 27 71 10 30)Damløkkevej 14  
5450 Otterup**ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN**  
**1. JULI 2023 – 30. JUNI 2024**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26/11 2024

Dirigent

---

Michael Schultz

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	2 - 3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger.....	4
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	6 - 8
Resultatopgørelse.....	9
Balance pr. 30. juni 2024, aktiver.....	10
Balance pr. 30. juni 2024, passiver .....	11
Egenkapitalopgørelse.....	12
Noter.....	13 - 14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2023 – 30. juni 2024 for Schultz Ejendom ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 – 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 20. november 2024

Direktion:

---

Michael Schultz

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### Til kapitalejerne i Schultz Ejendom ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Schultz Ejendom ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 – 30. juni 2024, der omfatter regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 – 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelse i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 20. november 2024

### **SØBY REVISORER A/S**

*Godkendte Revisorer*

*CVR-nr. 19 12 57 42*

Lonnie Regitze Østervig

Registreret revisor

*mne34095*

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** Schultz Ejendom ApS  
Damløkkevej 14  
5450 Otterup

CVR-nr.: 27 71 10 30  
Stiftet: 27. april 2004  
Hjemsted: Odense  
Regnskabsår: 1. juli – 30. juni

**Direktion** Michael Schultz

**Revision** **SØBY REVISORER A/S**  
Godkendte Revisorer  
Landbrugsvej 4  
5260 Odense S

## LEDELSESBERETNING

**Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets hovedaktivitet er at udlejning af ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

**Usædvanlige forhold:**

Ingen.

**Usikkerhed ved indregning eller måling:**

Ingen.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet i den senest offentliggjorte årsrapport, og årets resultat anses for tilfredsstillende.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Schultz Ejendom ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når der ifølge lejekontrakt er opstået et krav på husleje. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Udbytte fra øvrige kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet indgår i sambeskatning med tilknyttede 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, indretning lejede lokaler, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde	50 år	100 %
Bygninger	50 år	80 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Skyldig skat 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.

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 "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

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 nettorealisationstværdi.

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 nettorealisationstværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JULI 2023 - 30. JUNI 2024**

<u>Note</u>	2023/24 i hele kr.	2022/23 i 1.000 kr.
1. <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	167.665	111
Af- og nedskrivninger .....	-11.501	-12
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	156.164	99
2. Finansielle indtægter .....	11.795	2
3. Finansielle omkostninger .....	-156.148	-150
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	11.811	-49
4. Skat af årets resultat .....	-2.598	11
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<u>9.213</u>	<u>-38</u>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:</b>		
Overført resultat .....	9.213	-38
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	<u>0</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt .....	<u>9.213</u>	<u>-38</u>

## BALANCE PR. 30. JUNI 2024

## AKTIVER

<u>Note</u>	<u>30/6 2024</u> <u>i hele kr.</u>	<u>30/6 2023</u> <u>i 1.000 kr.</u>
	<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>	
5.	<b>Materielle anlægsaktiver:</b>	
Grunde og bygninger .....	3.567.002	3.579
	<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>3.579</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>	
	<b>Tilgodehavender:</b>	
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag .....	0	8
Tilgodehavende udskudt skat .....	11.683	8
Andre tilgodehavender .....	200.000	200
	<b>211.683</b>	<b>216</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>910.470</b>	<b>707</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>923</b>
	<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<b>4.502</b>

## BALANCE PR. 30. JUNI 2024

## PASSIVER

<u>Note</u>	<u>30/6 2024</u> hele kr.	<u>30/6 2023</u> 1.000 kr.
<b>EGENKAPITAL:</b>		
Anpartskapital .....	125.000	125
Overført resultat .....	386.586	377
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	0	0
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b>511.586</b>	<b>502</b>
<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Deposita .....	100.074	76
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	4.039.764	3.892
Skyldig sambeskatningsbidrag .....	5.129	0
Anden gæld .....	32.602	32
	<u>4.077.495</u>	<u>3.924</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>4.177.569</b>	<b>4.000</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b>4.689.155</b>	<b>4.502</b>
 <b>6. EVENTUALPOSTER</b>		
 <b>7. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER</b>		
 <b>8. OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER</b>		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>30/6 2024</u> i hele kr.	<u>30/6 2023</u> i 1.000 kr.
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>Anpartskapital:</b>		
Saldo primo .....	125.000	125
Saldo ultimo .....	<u>125.000</u>	<u>125</u>
 <b>Overført resultat:</b>		
Saldo primo .....	377.373	415
Årets resultat .....	9.213	-38
Saldo ultimo .....	<u>386.586</u>	<u>377</u>
 <b>Foreslået udbytte:</b>		
Saldo primo .....	0	0
Betalt udbytte .....	0	0
Årets resultat .....	0	0
Saldo ultimo .....	<u>0</u>	<u>0</u>
 <b>EGENKAPITAL, ULTIMO</b> .....	 <u>511.586</u>	 <u>502</u>

## NOTER

## Note

1. **BRUTTOFORTJENESTE:**

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

	2023/24 i hele kr.	2022/23 i 1.000 kr.
<b>2. FINANSIELLE INDTÆGTER:</b>		
Renteindtægter m.v. i øvrigt .....	11.795	2
<b>3. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:</b>		
Renteomkostninger mellemregninger .....	156.148	150
<b>4. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	5.129	-8
Regulering af udskudt skat .....	-2.531	-3
	<u>2.598</u>	<u>-11</u>
<b>5. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2023 .....		<u>3.620.105</u>
<b>Kostpris 30. juni 2024</b> .....		<u>3.620.105</u>
Afskrivninger 1. juli 2023 .....		41.602
Årets afskrivninger .....		<u>11.501</u>
<b>Afskrivninger 30. juni 2024</b> .....		<u>53.103</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024</b> .....		<u>3.567.002</u>
Offentlig ejendomsvurdering 2023 .....		<u>2.450.000</u>

## NOTER

### Note

**6. EVENTUALPOSTER M.V.:**

Selskabet hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber for skat af de sambeskattede selskabers indkomst.

Koncernens samlede skatteforpligtelse fremgår af årsrapporten for Michael Schultz Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**7. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:**

Selskabet har kautioneret for tilknyttede selskabers mellemværende med pengeinstitut.

**8. OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER:**

Ingen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Michael Schultz

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Schultz

Direktør

ID: 09fbfffd-02f5-46f3-85b1-124762790bc1

Tidspunkt for underskrift: 26-11-2024 kl.: 21:56:56

Underskrevet med MitID



## Michael Schultz

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Schultz

Dirigent

ID: 09fbfffd-02f5-46f3-85b1-124762790bc1

Tidspunkt for underskrift: 26-11-2024 kl.: 21:56:56

Underskrevet med MitID



## Lonnie Regitze Østervig

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lonnie Regitze Østervig

Revisor

ID: 77f5811e-4d8d-4507-9f42-6affb069f449

Tidspunkt for underskrift: 27-11-2024 kl.: 07:08:53

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: e3705erYXnm252191422

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).