



SCHWARZ-LÆNTVER INVEST ApS

Valbygårdsvej 33, st.
2500 Valby
CVR-nr. 31771250

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
14.06.2024

Christian Schwarz-Hansen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2023	6
Balance pr. 31.12.2023	7
Egenkapitalopgørelse for 2023	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

SCHWARZ-LÆNTVER INVEST ApS

Valbygårdsvej 33, st.

2500 Valby

CVR-nr.: 31771250

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

Direktion

Christian Schwarz-Hansen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for SCHWARZ-LÆNTVER INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 14.06.2024

Direktion

Christian Schwarz-Hansen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i SCHWARZ-LÆNTVER INVEST ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SCHWARZ-LÆNTVER INVEST ApS for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse 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 revisors 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Silkeborg, den 14.06.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Peter Mølkjær

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne24821

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handel og investering i værdipapirer samt anparter i associerede selskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen forventer, at selskabets likviditets- og kapitalberedskab for 2024 er sikret ved opretholdelse af de samlede kreditfaciliteter hos anpartshaver.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		48.181	45.914
Af- og nedskrivninger		(11.961)	(11.961)
Driftsresultat		36.220	33.953
Andre finansielle omkostninger		(16.741)	(17.085)
Resultat før skat		19.479	16.868
Skat af årets resultat	2	0	1.375
Årets resultat		19.479	18.243
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		19.479	18.243
Resultatdisponering		19.479	18.243

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		521.077	533.038
Materielle aktiver	3	521.077	533.038
Anlægsaktiver		521.077	533.038
Andre tilgodehavender		48.193	109.237
Tilgodehavender		48.193	109.237
Omsætningsaktiver		48.193	109.237
Aktiver		569.270	642.275

Passiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		(646.446)	(665.925)
Egenkapital		(521.446)	(540.925)
Ansvarlig lånekapital	4	750.000	750.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	750.000	750.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	19.375
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		330.618	413.727
Anden gæld		98	98
Kortfristede gældsforpligtelser		340.716	433.200
Gældsforpligtelser		1.090.716	1.183.200
Passiver		569.270	642.275
Going concern	1		
Personaleforhold	6		

Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(665.925)	(540.925)
Årets resultat	0	19.479	19.479
Egenkapital ultimo	125.000	(646.446)	(521.446)

Noter

1 Going concern

Ledelsen forventer, at selskabets likviditets- og kapitalberedskab for 2024 er sikret ved opretholdelse af de samlede kreditfaciliteter hos anpartshaver.

2 Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Regulering vedrørende tidligere år	0	(1.375)
	0	(1.375)

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	598.032
Kostpris ultimo	598.032
Af- og nedskrivninger primo	(64.994)
Årets afskrivninger	(11.961)
Af- og nedskrivninger ultimo	(76.955)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	521.077

4 Ansvarlig lånekapital

Selskabet har ansvarlig lånekapital på 750.000 kr. hos selskabets anpartshaver. Det ansvarlige lån træder tilbage for simple kreditorer. Lånet forrentes med 1,5% p.a.

5 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2023 kr.
Ansvarlig lånekapital	750.000
	750.000

6 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter ved ulejning af fast ejendom og indregnes i resultatopgørelsen, når lejer er forpligtet til at betale lejen, og når udlejningsperioden har fundet sted.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Balancen**Materielle aktiver**

Grunde og bygningermåles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.