

# **ADVISOR-REVISION**

STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

**SCHULZE+GRASSOV ApS**

**CVR-nr. 34 90 02 80**

**Årsrapport**

**1. januar 2024 - 31. december 2024**

**Niels Ebbesens Vej 17, st. th**

**1911 Frederiksberg C**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Den 21. maj 2025

Dirigent

Oliver Schulze

## Selskabsoplysninger

### Selskab

SCHULZE+GRASSOV ApS  
Niels Ebbesens Vej 17, st. th  
1911 Frederiksberg C  
CVR-nr.: 34 90 02 80  
Hjemstedskommune: Frederiksberg

### Direktion

Louise Mielonen Grassov  
Oliver Schulze

### Revision

Advisor-Revision  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

## Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for SCHULZE+GRASSOV ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg den 21. maj 2025

### Direktion

Louise Mielonen Grassov

Oliver Schulze

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Til kapitalejerne i SCHULZE+GRASSOV ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for SCHULZE+GRASSOV ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 er i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser 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 at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelse 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 enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## 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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København Ø, den 21. maj 2025

Advisor-Revision  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 34213798

Jahn Thorup  
statsautoriseret revisor

mne10047

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med strategisk byplanlægning og urban aktiviteter i tilknytning hertil.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 1.086.746 efter skat, anses for meget tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 7.678.882 og en egenkapital på kr. 2.104.125.

### Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2024

Der har ikke været særlige forhold i regnskabsåret.

### Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

Bruttoresultat omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risiko overgang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

### Vareforbrug

Vareforbruget omfatter ændringer i lager og direkte omkostninger til der afholdes med henblik på at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes fragt og spedition.

### Andre eksterne omkostninger

Omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes rentindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapir.

### Skat

Årets skat består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles 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.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år	0-20%

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### **Øvrige gældsforpligtelser**

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

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelse for 2024

Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttoresultat</b>	<b>7.851.870</b>	<b>11.171.268</b>
1 Personaleomkostninger	-6.441.224	-6.610.582
2 Af- og nedskrivninger	-65.946	-38.257
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>	<b>1.344.700</b>	<b>4.522.429</b>
3 Andre finansielle indtægter	193.297	430.030
3 Øvrige finansielle omkostninger	-129.220	-4.968
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>1.408.777</b>	<b>4.947.491</b>
4 Skat af ordinært resultat	-322.031	-1.153.341
<b>Årets resultat</b>	<b>1.086.746</b>	<b>3.794.149</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	1.000.000	3.000.000
Overført resultat	86.746	794.149
	<b>1.086.746</b>	<b>3.794.149</b>

**Balance pr. 31. december 2024**

Note	2024 kr.	2023 kr.
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.462.448	108.232
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.462.448</b>	<b>108.232</b>
Deposita	261.625	117.429
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>261.625</b>	<b>117.429</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>1.724.073</b>	<b>225.661</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.989.348	1.787.995
Tilgodehavende selskabsskat	386.257	0
Tilgodehavende hos associerede virksomheder	0	7.688
Andre tilgodehavender	170.354	1.969
<b>Tilgodehavender</b>	<b>2.545.959</b>	<b>1.797.652</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>3.408.850</b>	<b>3.998.117</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>5.954.809</b>	<b>5.795.769</b>
<b>Aktiver</b>	<b>7.678.882</b>	<b>6.021.430</b>

**Balance pr. 31. december 2024**

Note	2024 kr.	2023 kr.
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	1.024.125	937.379
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	1.000.000	3.000.000
<b>Egenkapital</b>	<b>2.104.125</b>	<b>4.017.379</b>
4 Hensættelse til udskudt skat	46.530	0
Andre hensatte forpligtelser	220.633	199.720
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>267.163</b>	<b>199.720</b>
Gæld til banker	155.699	93.280
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.342	300
Gæld til kapitalinteresser	4.704.751	0
Skyldig selskabsskat	0	811.499
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	39.171	2.025
Anden gæld	387.631	897.228
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5.307.594</b>	<b>1.804.332</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>5.307.594</b>	<b>1.804.332</b>
<b>Passiver</b>	<b>7.678.882</b>	<b>6.021.430</b>

6 Pantsætninger og sikkerheder

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

## Egenkapitalopgørelse

### Egenkapitalopgørelse for 2023

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
Virksomhedskapital	80.000			80.000
Overført resultat	143.230		794.149	937.379
Forslag til udbytte	2.000.000	-2.000.000	3.000.000	3.000.000
	<u>2.223.230</u>	<u>-2.000.000</u>	<u>3.794.149</u>	<u>4.017.379</u>

### Egenkapitalopgørelse for 2024

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
Virksomhedskapital	80.000			80.000
Overført resultat	937.379		86.746	1.024.125
Forslag til udbytte	3.000.000	-3.000.000	1.000.000	1.000.000
	<u>4.017.379</u>	<u>-3.000.000</u>	<u>1.086.746</u>	<u>2.104.125</u>

	Antal	Pålydende værdi	Nominel værdi
Virksomhedskapital	1.000	80	80.000

Der er ikke sket ændringer i virksomhedskapitalen de seneste 5 regnskabsår. Virksomhedskapitalen er ikke opdelt i klasser.

## Noter

	2024	2023
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Løn og gager	5.883.998	6.019.022
Pensionsbidrag	465.818	515.741
Andre sociale omkostninger	91.409	75.819
I alt	<u>6.441.224</u>	<u>6.610.582</u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>10</u>	<u>10</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger af lejede lokaler	20.350	0
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	45.596	38.257
I alt	<u>65.946</u>	<u>38.257</u>
<b>3 Finansielle poster</b>		
Andre finansielle indtægter	193.297	430.030
Øvrige finansielle omkostninger	-16.782	-4.968
Renteomkostninger til kapitalinteresser	-112.438	0
I alt	<u>64.077</u>	<u>425.062</u>
<b>4 Skat af ordinært resultat</b>		
Skat af årets resultat	273.743	1.153.341
Regulering af tidligere års skat	1.758	0
Årets regulering af udskudt skat	46.530	0
I alt	<u>322.031</u>	<u>1.153.341</u>
<b>Udskudt skat</b>		
Udskudt skat hviler på følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	<u>211.499</u>	<u>0</u>
I alt	<u>211.499</u>	<u>0</u>
Hensættelse til udskudt skat, 22%	<u>46.530</u>	<u>0</u>

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Indretning af lejede lokaler kr.	Andre anlæg mv. kr.
Kostpris 1. januar 2024	0	426.676
Tilgang	1.351.299	68.863
Afgang	0	101.720
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>1.351.299</b>	<b>393.819</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	0	318.444
Årets afskrivninger	20.687	45.259
Tilbageførsel ved afgang	0	101.720
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b>20.687</b>	<b>261.983</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>1.330.612</b>	<b>131.836</b>
Regnskabsmæssig værdi 1. januar 2024	0	108.232

## 6 Pantsætninger og sikkerheder

Der er tinglyst et skadesløsbrev - fordringspant på t.kr. 2.000 hos Arbejdernes Landsbank, samt en arbejdsgaranti på SAR 788.925 svarende til TDKK 1.505, samt en garanti på USD 24.764, svarende til TDKK 177. Selskabet har derudover ingen pantsætninger.

## 7 Eventualposter mv.

Selskabet har 1. maj 2024 indgået en huslejeaftale med uopsigelighed i 48 mdr og en opsigelse herefter på 6 mdr. opsigelse med en samlet ydelse på i alt:

Opsigelsesfrist på statusdagen	47	måneder
Indenfor et år	538	TDKK
Samlet huslejeforpligtelse udover 1 år i opsigelsesfristen:	1.750	TDKK

Selskabet har herudover ingen eventual- eller kautionsforpligtelser.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Louise Mielonen Grasso

Direktør

Serienummer: a05901f2-ed91-4d10-b248-f55005fa378b

IP: 62.243.xxx.xxx

2025-05-21 09:52:10 UTC



## Oliver Schulze

Direktør

Serienummer: 96a82f93-f964-4b72-b94b-982fa2e24d6e

IP: 62.243.xxx.xxx

2025-05-21 09:55:52 UTC



## Jahn Thorup

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 4e2425cc-9b8e-4e48-83a3-209937adfb30

IP: 77.241.xxx.xxx

2025-05-22 10:34:52 UTC



## Oliver Schulze

Dirigent

Serienummer: 96a82f93-f964-4b72-b94b-982fa2e24d6e

IP: 62.243.xxx.xxx

2025-05-22 10:49:52 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.