

# REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

**SCHLESWIGER IMMOBILIEN A/S  
ØSTRE HAVNEVEJ 31  
5700 SVENDBORG**

**CVR-NR. 30 59 05 62**

**ÅRSRAPPORT FOR REGNSKABSÅRET  
1. JULI 2023 - 30. JUNI 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 20. december 2024

---

Steffen Larsen



---

**KOGTVEDLUND**

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69  
INTERNET: [www.edelbo.dk](http://www.edelbo.dk) · E-MAIL: [email@edelbo.dk](mailto:email@edelbo.dk) · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.  
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### SIDE

#### **PÅTEGNINGER**

Ledelsens regnskabspåtegning .....	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	2 - 4

#### **LEDELSESBERETNING**

Selskabsoplysninger .....	5
Koncernredegørelse .....	6
Ledelsesberetning .....	7

#### **ÅRSREGNSKAB 1. JULI 2023 - 30. JUNI 2024**

Anvendt regnskabspraksis .....	8 - 11
Resultatopgørelse .....	12
Balance .....	13 - 14
Egenkapitalopgørelse .....	15
Noter .....	16 - 18

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Bestyrelse og direktion har aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Schleswiger Immobilien A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 20. december 2024

### **DIREKTION**

---

Steffen Larsen

### **BESTYRELSE**

---

Henrik Broksø Thulesen  
(formand)

---

Joan Thorsted Thulesen

---

Lene Høj Larsen

---

Steffen Larsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

**Til kapitalejerne i Schleswiger Immobilien A/S**

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Schleswiger Immobilien A/S for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er 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 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 revisorers 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 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 enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

-fortsættes-

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

-fortsat-

### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, 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. Fejl-informationer 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, dokument-falsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisions-handlinger, 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 noteop-lysningsne, 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.

-fortsættes-

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**

-fortsat-

**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.

Svendborg, den 20. december 2024

**RevisionsFirmaet Edelbo**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
**CVR-nr. 35 48 61 78**

Louise Egebæk Greve  
statsaut. revisor  
mne48485

**SELSKABSOPLYSNINGER****SELSKABSNAVN:**

Schleswiger Immobilien A/S  
Østre Havnevej 31  
5700 Svendborg

CVR-nr. 30 59 05 62

Hjemstedskommune: Svendborg

Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

**BESTYRELSE:**

Henrik Broksø Thulesen (bestyrelsesformand)  
Joan Thorsted Thulesen  
Lene Høj Larsen  
Steffen Larsen

**DIREKTION:**

Steffen Larsen

**REVISOR:**

RevisionsFirmaet Edelbo  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
"Kogtvedlund"  
Kogtvedparken 17  
5700 Svendborg

## **KONCERNREDEGØRELSE**

Selskabet ejer 100 % af anparterne i Johbis Immo ApS, Stadtrade Immo ApS og Katharinenhof Immo ApS.

De tilknyttede selskaber er indregnet til indre værdi pr. 30. juni 2024.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernresultatopgørelse og -balance.

Det kan oplyses, at koncernen opfylder betingelserne for fritagelse herfor.

## LEDELSESBERETNING

### **HOVEDAKTIVITETER**

Selskabets formål er at eje tyske ejendomme og ejendomsselskaber i Tyskland samt hermed beslægtet virksomhed.

### **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Selskabets resultat for regnskabsåret 2023/24 udviser et resultat på -2.741.941 kr, som betragtes som utilfredsstillende.

### **BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS UDLØB**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2023/24.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Schleswiger Immobilien A/S for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 tilflyde 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler m.v.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

-fortsættes-

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og forskydning 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 er sambeskattet med selskabets tilknyttede selskaber. Som følge heraf sammenlægges moderselskabets og de tilknyttede selskabers skattepligtige indkomster, og eventuelle underskud i et selskab overføres til modregning i de øvrige selskabers positive indkomster.

### **BALANCEN**

#### **Finansielle anlægsaktiver**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede selskabers resultat efter fuld eliminerings af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Kapitalandele i tilknyttede selskaber samt andre værdipapirer og kapitalandele indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af selskabernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede selskaber med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække det tilknyttede selskabs underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede selskaber samt andre værdipapirer og kapitalandele overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Nyerhvervede eller nystiftede selskaber indgår i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte og afviklede virksomheder fragår årsregnskabet ved afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede selskaber opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede selskaber anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, se nedenfor for beskrivelse af goodwill.

-fortsættes-

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

### **Finansielle anlægsaktiver (fortsat)**

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsesværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser, inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil.

Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamling.

### **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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Der afsættes ikke udskudt skat af opskrivning på kapitalandele i dattervirksomheder, idet disse investeringer er foretaget med henblik på en så lang ejerperiode, at beskatning af eventuel avance bortfalder.

-fortsættes-

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

### **Skyldig skat og udskudt skat (fortsat)**

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 nettoskatteaktiver der måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes 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 således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

### **Omregning af fremmed valuta**

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

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

**RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2023/24**

Note		2023/24 Kr.	2022/23 Kr.
1	<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	-144.715	-22.397
2	Personaleomkostninger .....	-281.591	-383.683
	<b>RESULTAT FØR FINANSIERING M.V.</b> .....	-426.306	-406.080
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	-2.281.596	-2.137.203
3	Finansielle indtægter .....	91.254	15.519
4	Finansielle omkostninger .....	-261.297	-864.565
	<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	-2.877.945	-3.392.328
5	Skat af årets resultat .....	136.004	389.070
	<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	-2.741.941	-3.003.258
 <b>RESULTATDISPONERING:</b>			
Årets resultat, der udviser et resultat på -2.741.941 kr. foreslås fordelt således:			
	Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....	-2.281.596	-2.137.203
	Overført resultat .....	-460.345	-866.055
	Disponeret i alt .....	-2.741.941	-3.003.258

**BALANCE PR. 30. JUNI 2024****AKTIVER**

Note	30/6 2024 Kr.	30/6 2023 Kr.
<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>		
<b>6 FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
Kapitalandele i tilknyttede selskaber .....	63.030.436	65.312.032
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>63.030.436</b>	<b>65.312.032</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>		
<b>TILGODEHAVENDER:</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede selskaber .....	3.862.518	675.707
Tilgodehavende selskabsskat .....	131.186	389.070
	<b>3.993.704</b>	<b>1.064.777</b>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER .....</b>	<b>1.076.101</b>	<b>2.194.991</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>5.069.804</b>	<b>3.259.768</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<b>68.100.240</b>	<b>68.571.800</b>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2024****PASSIVER**

Note	30/6 2024 Kr.	30/6 2023 Kr.
<b>EGENKAPITAL:</b>		
Aktiekapital .....	7.565.333	7.565.333
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....	54.280.436	56.562.032
Overført resultat .....	-3.042.076	-2.581.731
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b><u>58.803.693</u></b>	<b><u>61.545.634</u></b>
<b>7 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:</b>		
Anden gæld .....	<u>19.502</u>	<u>19.502</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:</b>		
Gæld til tilknyttede selskaber .....	7.893.959	6.910.478
Gæld til selskabsdeltager .....	341.002	0
Anden gæld .....	<u>1.042.083</u>	<u>96.185</u>
	<u>9.277.045</u>	<u>7.006.663</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT .....</b>	<b><u>9.296.547</u></b>	<b><u>7.026.166</u></b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b><u>68.100.240</u></b>	<b><u>68.571.800</u></b>
<b>8 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser</b>		
<b>9 Nærtstående parter</b>		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>Egenkapital pr. 1/7 2023 Kr.</b>	<b>Betalt udbytte Kr.</b>	<b>Forslag til årets resultat- disponering Kr.</b>	<b>Egenkapital pr. 30/6 2024 Kr.</b>
Aktiekapital .....	7.565.333	0	0	7.565.333
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....	56.562.032	0	-2.281.596	54.280.436
Overført resultat .....	-2.581.731	0	-460.345	-3.042.076
Foreslået udbytte .....	0	0	0	0
	<u>61.545.634</u>	<u>0</u>	<u>-2.741.941</u>	<u>58.803.693</u>

**NOTER****Note****1 BRUTTORESULTAT:**

Nettoomsætningen er under henvisning til årsregnskabslovens § 32 ikke oplyst.

	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
<b>2 PERSONALEOMKOSTNINGER:</b>		
Lønninger og gager .....	252.609	358.293
Øvrig social sikring og øvrige personaleudgifter .....	28.981	25.390
	<u>281.591</u>	<u>383.683</u>
Selskabet har i årets løb i gennemsnit beskæftiget .....	<u>0</u>	<u>1</u>
Selskabets direktør har ikke i regnskabsåret modtaget vederlag for denne funktion.		
<b>3 FINANSIELLE INDTÆGTER:</b>		
Andre finansielle indtægter .....	9.095	397
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	82.159	15.122
	<u>91.254</u>	<u>15.519</u>
<b>4 FINANSIELLE OMKOSTNINGER:</b>		
Andre finansielle omkostninger .....	7.218	701.440
Andre finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder .....	254.079	163.124
	<u>261.297</u>	<u>864.565</u>
<b>5 SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</b>		
Selskabsskat .....	-131.186	-276.122
Regulering af skat tidligere år .....	-4.818	0
Regulering af udskudt skat .....	0	-112.948
	<u>-136.004</u>	<u>-389.070</u>

**NOTER**

Note		30/6 2024 Kr.	30/6 2023 Kr.		
<b>6 FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>					
	Anskaffelsessum primo .....	8.750.000	8.750.000		
	Årets tilgang .....	0	0		
	Årets afgang .....	0	0		
	<b>Anskaffelsessum ultimo .....</b>	<b>8.750.000</b>	<b>8.750.000</b>		
	Værdireguleringer primo .....	56.562.032	58.699.235		
	Regulering af kapitalandele i tilknyttede selskaber .....	-2.281.596	-2.137.203		
	Modtaget udbytte .....	0	0		
	<b>Værdiregulering ultimo .....</b>	<b>54.280.436</b>	<b>56.562.032</b>		
	<b>BOGFØRT VÆRDI ULTIMO .....</b>	<b>63.030.436</b>	<b>65.312.032</b>		
<b>Kapitalandele i tilknyttede selskaber</b>					
<u>Selskab</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Selskabskapital</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Resultat</u>	<u>Egenkapital datterselskaber</u>
Johbis Immo ApS	Svendborg	130.000	100 %	-508.765	28.136.599
Stadtrade Immo ApS	Svendborg	130.000	100 %	-1.410.104	11.982.396
Katharinenhof Immo ApS	Svendborg	1.500.000	100 %	-362.727	22.911.441
				<b>-2.281.596</b>	<b>63.030.436</b>
<b>7 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>					
	Af restgælden forfalder der 5 år efter balancetidspunktet .....	19.502		19.502	

## NOTER

### 8 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER:

#### **Hæftelser inden for sambeskatningskredsen:**

Schleswiger Immobilien A/S er sambeskattet med det ultimative moderselskab Storager ApS og dets øvrige danske datterselskaber. Som helejet datterselskab hæfter Schleswiger Immobilien A/S ubegrænset og solidarisk med de øvrige virksomheder inden for sambeskatningskredsen for selskabsskatter, kildeskatter på udbytter, renter og royalties opstået inden for sambeskatningskredsen. Selskabet hæfter ligeledes for eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytter, renter og royalties.

Den samlede skatteforpligtelse for sambeskatningskredsen for regnskabsåret 2023/24 fremgår af årsrapporten for 2023/24 for Storager ApS.

### 9 NÆRTSTÅENDE PARTER:

Schleswiger Immobilien A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

#### **Ejerforhold:**

Følgende aktionærer besidder mere end 5 % af aktiekapitalen:

Storager Asset Capital A/S, Svendborg.  
WWC ApS, Svendborg.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 112 er der ikke udarbejdet koncernresultatopgørelse og -balance, idet Schleswiger Immobilien A/S indgår i det overliggende koncernregnskab for det ultimative moderselskab, Storager ApS, CVR-nr. 44 15 35 72.

Koncernregnskabet kan rekvireres på [www.cvr.dk](http://www.cvr.dk)

# 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.”

## Henrik Broksø Thulesen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 911169ec-1857-47cc-a9da-2488736db789

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-12-20 09:12:16 UTC



## Joan Thorsted Thulesen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 68d603cc-f7b5-4f40-9cf4-62909f7ab368

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-12-20 12:26:31 UTC



## Steffen Larsen

Direktør

Serienummer: bf7e3180-0745-498d-81ab-10deda8a0a9e

IP: 109.70.xxx.xxx

2024-12-20 13:03:40 UTC



## Steffen Larsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: bf7e3180-0745-498d-81ab-10deda8a0a9e

IP: 109.70.xxx.xxx

2024-12-20 13:03:40 UTC



## Lene Høj Larsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 08dd9441-c858-45d8-8e15-fae98d854c85

IP: 109.70.xxx.xxx

2024-12-21 09:23:49 UTC



## Louise Egebæk Greve

REVISIONSFIRMAET EDELBO STATS AUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 35486178

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 644b8255-d42a-4ade-97ea-750a4486614e

IP: 5.103.xxx.xxx

2024-12-21 09:39:56 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

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

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

# 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.”

**Steffen Larsen**

**Dirigent**

Serienummer: bf7e3180-0745-498d-81ab-10deda8a0a9e

IP: 109.70.xxx.xxx

2024-12-21 09:45:44 UTC



Penneo dokumentnøgle: 1MPU7-LOZF2-H58DW-THCL3-PKNGP-YM7PN

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

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

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**