

Schneidereit Trygve 1 A/S

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 44 02 79 92

01.01.2024 - 31.12.2024

Egehegnet 59, 4800 Nykøbing F

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 16. juni 2025

Casper Schneidereit
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Schneidereit Trygve 1 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F, den 16. juni 2025

Direktion

Casper Schneidereit
direktør

Bestyrelse

Martin Christian Heinesen
formand

Dennis Nørgaard Hansen

Frederik Gregers Dannisgård
Larnæs

Casper Schneidereit

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Schneidereit Trygve 1 A/S

Vi har opstillet årsrapporten for Schneidereit Trygve 1 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Esbjerg Ø, den 16. juni 2025

Revenu Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 31 33 26 99

Martin Dahl Nielsen
Statsautoriseret revisor
mne47805

Selskabsoplysninger

Selskabet	Schneidereit Trygve 1 A/S Egehegnet 59 4800 Nykøbing F
	CVR-nr.: 44 02 79 92
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024
	Hjemsted: Nykøbing F
Bestyrelse	Martin Christian Heinesen, formand Dennis Nørgaard Hansen Frederik Gregers Dannisgård Larnæs Casper Schneidereit
Direktion	Casper Schneidereit, direktør
Revisor	Revenu Registreret Revisionsanpartsselskab John Tranums Vej 25 6705 Esbjerg Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investeringsaktivitet i fast ejendom i Danmark og drive al anden virksomhed, som efter direktionens skøn har forbindelse hermed, herunder udlejningsvirksomhed til private og erhverv.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på DKK 86.037, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på DKK 514.313.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

I 2024 har selskabet arbejdet på omdannelse og renovering af en ejendom i Nakskov. Ejendommen forventes at være fuldt istandsat og klar til udlejning i 2025. Derudover er der foretaget løbende investeringer i den eksisterende ejendomsportefølje, herunder etablering af en fælles vaskekælder i en ejendom i Sakskøbing.

Genudlejning af boliglejemål har forløbet uden problemer, og efterspørgslen på boligmarkedet i selskabets geografiske områder vurderes som stabil. Der har dog været udfordringer med genudlejning af et erhvervslejemål i Nakskov, tidligere anvendt som frisørsalon, hvor lejerer uventet ophørte driften. Selskabet overvejer derfor at omdanne lokalet til bolig for bedre at imødekomme markedets behov og opnå en mere stabil udlejning. En sådan ændring vurderes som realistisk, idet ejendommen er beliggende i et område, hvor flere erhvervslejemål i disse år omdannes til boliger.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> DKK	<u>2023</u> DKK
Bruttofortjeneste		372.953	177.531
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-20.380</u>	<u>-9.700</u>
Resultat før finansielle poster		352.573	167.831
Finansielle indtægter		75	14
Finansielle omkostninger	2	<u>-239.177</u>	<u>-130.615</u>
Resultat før skat		113.471	37.230
Skat af årets resultat	3	<u>-27.434</u>	<u>-8.954</u>
Årets resultat		<u>86.037</u>	<u>28.276</u>
Overført resultat		<u>86.037</u>	<u>28.276</u>
		<u>86.037</u>	<u>28.276</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> DKK	<u>2023</u> DKK
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	5.343.417	5.037.000
Materielle anlægsaktiver		5.343.417	5.037.000
Anlægsaktiver i alt		5.343.417	5.037.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		31.872	0
Andre tilgodehavender		109	0
Tilgodehavender		31.981	0
Likvide beholdninger		81.290	216.336
Omsætningsaktiver i alt		113.271	216.336
Aktiver i alt		5.456.688	5.253.336

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> DKK	<u>2023</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Overført resultat		<u>114.313</u>	<u>28.276</u>
Egenkapital		<u>514.313</u>	<u>428.276</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	32.101
Leverandører af varer og tjenesteydelser		134.667	27.098
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.557.888	1.053.511
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.055.715	3.560.935
Skyldigt sambeskatningsbidrag		27.434	8.954
Anden gæld		6.020	32.389
Deposita		<u>160.651</u>	<u>110.072</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.942.375</u>	<u>4.825.060</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.942.375</u>	<u>4.825.060</u>
Passiver i alt		<u>5.456.688</u>	<u>5.253.336</u>
Fortsat drift (going concern)	1		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	400.000	28.276	428.276
Årets resultat	0	86.037	86.037
Egenkapital 31. december 2024	400.000	114.313	514.313

Noter

1 Fortsat drift (going concern)

Selskabets kortfristede gældsforpligtelser overstiger væsentligt selskabets omsætningsaktiver. Selskabet har dog modtaget støtteerklæringer fra moderselskabet og selskabsdeltager med samlede lån til selskabet for 4.557 t.kr., hvilke bekræfter at disse ikke kan kræve deres tilgodehavender hos selskabet inkl. tilskrevne renter indfriet i perioden frem til 01.01.2026. Ledelsen har på den baggrund vurderet at selskabet kan fortsætte driften frem til 31.12.2025.

	<u>2024</u> DKK	<u>2023</u> DKK
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	140.423	45.440
Andre finansielle omkostninger	<u>98.754</u>	<u>85.175</u>
	<u>239.177</u>	<u>130.615</u>

	<u>2024</u> DKK	<u>2023</u> DKK
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>27.434</u>	<u>8.954</u>
	<u>27.434</u>	<u>8.954</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Investeringseje ndomme
Kostpris 1. januar 2024	5.046.700
Tilgang i årets løb	326.797
Kostpris 31. december 2024	<u>5.373.497</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	9.700
Årets afskrivninger	20.380
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>30.080</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u><u>5.343.417</u></u>

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Trygve Ejendomme A/S (Administrationselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for tredjemands gæld, der udgør 309 t.kr. pr. 31.12.2024, er der givet pant i selskabets investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 755 t.kr. pr. 31.12.2024.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Schneidereit Trygve 1 A/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i DKK

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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter og indregnes på et periodiseret grundlag.

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

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

Investeringsejendomme	20-50 år	0-80%
-----------------------	----------	-------

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

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 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdi.

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 nettoresultatet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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