

Schlosser Ejendom ApS

Hedelandsvej 39, 7400 Herning
CVR-nr. 41 26 10 13

Årsrapport 2024/25

1. oktober - 30. september
6. Regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 22. december 2025

Asbjørn Schlosser

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Birk Centerpark 30
DK-7400 Herning
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 96 26 38 00
Herning@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a white horizontal line underneath the letters.

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025	
Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-15

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet Schlosser Ejendom ApS
Hedelandsvej 39
7400 Herning

CVR-nr.: 41 26 10 13
Stiftet: 4. marts 2020
Kommune: Herning
Regnskabsår: 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Direktion Asbjørn Schlosser

Revisor BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Birk Centerpark 30
7400 Herning

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Schlosser Ejendom ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 22. december 2025

Direktion:

Asbjørn Schlosser

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Schlosser Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Schlosser Ejendom ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Herning, den 22. december 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Peter Kvistgaard Toft
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33756

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste		103.652	100.807
Administrationsomkostninger		-27.972	-12.200
Driftsresultat		75.680	88.607
Finansielle indtægter		384	0
Øvrige finansielle omkostninger		-200	-185
Resultat før skat		75.864	88.422
Skat af årets resultat	1	-16.734	-19.494
Årets resultat		59.130	68.928

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		59.130	68.928
I alt		59.130	68.928

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		779.090	803.260
Materielle anlægsaktiver	2	779.090	803.260
Anlægsaktiver		779.090	803.260
Andre tilgodehavender		166	0
Tilgodehavender		166	0
Likvide beholdninger		45.541	85.374
Omsætningsaktiver		45.707	85.374
Aktiver		824.797	888.634

Balance 30. september

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		294.840	294.840
Overført resultat		360.615	301.485
Egenkapital		705.455	646.325
Hensættelser til udskudt skat		79.733	83.856
Hensatte forpligtelser		79.733	83.856
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	101.809
Selskabsskat		20.857	23.257
Anden gæld		8.752	23.387
Kortfristede gældsforpligtelser		39.609	158.453
Gældsforpligtelser		39.609	158.453
Passiver		824.797	888.634

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. 4

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 5

Medarbejderforhold 6

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2024	50.000	294.840	301.485	646.325
Forslag til resultatdisponering			59.130	59.130
Egenkapital 30. september 2025	50.000	294.840	360.615	705.455

Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	20.857	23.257
Regulering af udskudt skat	-4.123	-3.763
	16.734	19.494

2 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2024	1.715.332
Kostpris 30. september 2025	1.715.332
Opskrivninger 1. oktober 2024	630.000
Opskrivninger 30. september 2025	630.000
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2024	1.542.072
Årets afskrivninger	24.170
Af- og nedskrivninger 30. september 2025	1.566.242
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	779.090
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1	422.090

3 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	30/9 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2024 gæld i alt
Selskabsskat	20.857	20.857	0	23.257
	20.857	20.857	0	23.257

4 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for SCHLOSSER HOLDING ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Noter

5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt skadeløsbrev på i alt 700.000 kr., der giver pant i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Grunde og bygninger	779.090	kr.
---------------------	---------	-----

Pantet står til sikkerhed for koncernens gæld til pengeinstitut.

6 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	0	0
--	---	---

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Schlosser Ejendom ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger mv. samt afskrivninger i forbindelse hermed.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Opskrivninger til dagsværdi sker på baggrund af en skønnet dagsværdi for de pågældende aktiver.

Opskrivninger indregnes direkte i posten "Reserve for opskrivninger" under egenkapitalen.

Opskrivningshenlæggelsen under egenkapitalen reduceres med den udskudte skat af opskrivningerne.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen 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:

	Brugstid
Bygninger	30 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 forskellen mellem netprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.