

## Årsrapport for 2023/24

Fl. Schultz ApS  
Krakesvej 90, 8660 Skanderborg  
CVR-nr. 28 49 48 23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 30. januar 2025

---

Flemming Schultz  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	8
Balance 30. september	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for FI. Schultz 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Skanderborg, den 30. januar 2025

### Direktion

Flemming Schultz  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### **Til kapitalejeren i Fl. Schultz ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for Fl. Schultz ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Skanderborg, den 30. januar 2025

Revisions-Partner I/S  
registrerede revisorer  
CVR-nr. 69 30 52 10

Henrik Hedegaard Kastbjerg  
Registeret revisor  
mne34442

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Fl. Schultz ApS  
Krakesvej 90  
8660 Skanderborg

CVR-nr.: 28 49 48 23

Regnskabsperiode: 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Stiftet: 18. februar 2005

Regnskabsår: 20. regnskabsår

Hjemsted: Skanderborg

### Direktion

Flemming Schultz, direktør

### Revisor

Revisions-Partner I/S  
registrerede revisorer  
Adelgade 108  
8660 Skanderborg

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af bolig samt formueforvaltning.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på kr. 10.164, og selskabets balance pr. 30. september 2024 udviser en egenkapital på kr. 672.039.

Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fl. Schultz ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i kr.

### 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **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.

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

#### ***Ejendom***

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden. (Hvis relevant: Kostprisen på en ejendom 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 over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 50 år

Restværdi: 60%

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>40.731</b>	<b>43.284</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-9.121	-9.121
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>31.610</b>	<b>34.163</b>
Finansielle indtægter	1	72	0
Finansielle omkostninger	2	-17.932	-18.412
<b>Resultat før skat</b>		<b>13.750</b>	<b>15.751</b>
Skat af årets resultat	3	-3.586	-79
<b>Årets resultat</b>		<b>10.164</b>	<b>15.672</b>
Foreslået udbytte		135.000	122.000
Overført resultat		-124.836	-106.328
		<b>10.164</b>	<b>15.672</b>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>972.110</u>	<u>981.231</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>972.110</b></u>	<u><b>981.231</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>972.110</b></u>	<u><b>981.231</b></u>
Selskabsskat		<u>2.094</u>	<u>1.000</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>2.094</b></u>	<u><b>1.000</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>275.715</b></u>	<u><b>391.111</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>277.809</b></u>	<u><b>392.111</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>1.249.919</b></u></u>	<u><u><b>1.373.342</b></u></u>

## Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		412.039	536.875
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>135.000</u>	<u>122.000</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>672.039</u></b>	<b><u>783.875</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		515.939	534.396
Selskabsskat		<u>2.608</u>	<u>0</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>518.547</u></b>	<b><u>534.396</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	18.604	17.600
Modtagne forudbetalinger fra kunder		12.552	11.990
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Anden gæld		4.349	2.496
Deposita		<u>18.828</u>	<u>17.985</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>59.333</u></b>	<b><u>55.071</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>577.880</u></b>	<b><u>589.467</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>1.249.919</u></u></b>	<b><u><u>1.373.342</u></u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	125.000	536.875	122.000	783.875
Betalt ordinært udbytte	0	0	-122.000	-122.000
Årets resultat	0	-124.836	135.000	10.164
<b>Egenkapital 30. september 2024</b>	<b>125.000</b>	<b>412.039</b>	<b>135.000</b>	<b>672.039</b>

## Noter

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	72	0
	<b>72</b>	<b>0</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	17.932	18.412
	<b>17.932</b>	<b>18.412</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	3.586	79
	<b>3.586</b>	<b>79</b>

## 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2023	Gæld 30. september 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	551.996	534.543	18.604	459.198
Selskabsskat	0	2.608	0	0
	<b>551.996</b>	<b>537.151</b>	<b>18.604</b>	<b>459.198</b>

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 552, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør t.kr. 972.

# 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.”

## Flemming Schultz

FL. SCHULTZ ApS CVR: 28494823

Direktør

Serienummer: 98df69e4-50fa-4288-b746-e1814bbec530

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-01-30 11:49:57 UTC



## Henrik Hedegaard Kastbjerg

Registreret revisor

Serienummer: a991fa08-bfad-4f59-8b49-f0d8c33aba36

IP: 13.80.xxx.xxx

2025-01-30 11:58:48 UTC



## Flemming Schultz

Dirigent

Serienummer: 1441c355-51b0-498e-8320-9aceef9a6437

IP: 172.225.xxx.xxx

2025-01-31 09:07:11 UTC



Penneo dokumentnøgle: L48PO-0IP7Q-TZ6CW-PUE6C-L8P4M-FAOHW

Dette dokument er underskrevet digitalt via **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 med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### 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