

## **Schmeer Invest ApS**

**Backersvej 34**

**2300 København S**

**CVR-nummer 39 76 56 24**

## **Årsrapport**

**1. oktober 2024 - 30. september 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 23. marts 2026

---

Guido Schmeer  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Schmeer Invest ApS

Backersvej 34

2300 København S

Hjemstedskommune:

København

CVR-nummer:

39 76 56 24

Regnskabsperiode:

1. oktober 2024 - 30. september 2025

### Direktion

Guido Schmeer

### Revisor

Dansk Revision Roskilde

Godkendt revisionsaktieselskab

Køgevej 46A

4000 Roskilde

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Schmeer Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, 23. marts 2026

**Direktionen:**

Guido Schmeer

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Schmeer Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Schmeer Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 revisorerets 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Roskilde, 23. marts 2026

### Dansk Revision Roskilde

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 14678093

John Lorey Petersen  
Partner, registreret revisor  
mne3328

Jesper Brøns  
Registreret revisor  
mne17362

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed indenfor investering, herunder køb og salg af ejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2024/25 DKK	2023/24 1.000 DKK
<b>Perioden 1. oktober - 30. september</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>514.726</b>	<b>468</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-139.095	-177
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>375.631</b>	<b>292</b>
1	Finansielle indtægter	4.283	10
2	Finansielle omkostninger	-151.120	-150
	<b>Resultat før skat</b>	<b>228.794</b>	<b>152</b>
	Skat af årets resultat	-50.333	-33
	<b>Årets resultat</b>	<b>178.461</b>	<b>118</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-283
	Overført resultat	178.461	401
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>178.461</b>	<b>118</b>
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2024/25 DKK	2023/24 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. september</b>			
	Grunde og bygninger	2.431.577	2.571
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.431.577</b>	<b>2.571</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.431.577</b>	<b>2.571</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.227	2
	Udskudte skatteaktiver	114.993	114
	Periodeafgrænsningsposter	2.485	2
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>119.705</b>	<b>119</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.202.164</b>	<b>1.560</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.321.869</b>	<b>1.678</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.753.446</b>	<b>4.249</b>

Note	Balance	2024/25 DKK	2023/24 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 30. september</b>			
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	242.173	64
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>292.173</b>	<b>114</b>
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	50.906	40
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>50.906</b>	<b>40</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	55.100	28
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.828.477	3.672
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	40.055	47
	Anden gæld	486.736	347
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4.410.367</b>	<b>4.095</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.461.273</b>	<b>4.135</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>4.753.446</b>	<b>4.249</b>
4	Eventualforpligtelser		
5	Kontraktlige forpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

---

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. oktober - 30. september			
Saldo primo	50	64	114
Årets resultat	0	178	178
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50</b>	<b>242</b>	<b>292</b>

Noter	2024/25 DKK	2023/24 1.000 DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	86	9
Andre finansielle indtægter	4.198	2
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>4.283</b>	<b>10</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	149.716	143
Andre finansielle omkostninger	1.405	7
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>151.120</b>	<b>150</b>
<b>3 Antal beskæftigede</b>		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
<b>4 Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Schmeer Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.		
<b>5 Kontraktlige forpligtelser</b>		
Ingen.		
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 1.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør TDKK 2.432. Ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for bankengagement.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Lejeindtægten indregnes i resultatopgørelsen ekskl. moms.

#### Bruttofortjeneste

Lejeindtægter fratrukket ejendommens omkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	19 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2 - 4 år	0 %

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

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Likvide beholdninger

Omfatter indestående i pengeinstitut.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.