

Schotman Properties ApS

CVR-nr. 43 95 72 87

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling den 23. juni 2025

Erik Petrus Maria Wolterinck
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 8 |
| Balance 31. december | 9 |
| Noter | 11 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Schotman Properties 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. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Haderslev, den 23. juni 2025

Direktion

Erik Petrus Maria Wolterinck
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Schotman Properties ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Schotman Properties ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisorers 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.

Aarhus N, den 23. juni 2025

Spiras Revision
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 32 45 11 95

Jens Faurholt
Registreret Revisor
mne33755

Selskabsoplysninger

Selskabet

Schotman Properties ApS
Langkær 50
6100 Haderslev

CVR-nr.: 43 95 72 87

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Haderslev

Direktion

Erik Petrus Maria Wolterinck, direktør

Revisor

Spiras Revision
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Agro Food Park 13
8200 Aarhus N

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje ejendomme og drive udlejningsvirksomhed, samt anden efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 63.073, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 1.040.532.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Schotman Properties ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

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 hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta 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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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 jord og grunde.

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

| | | Brugstid | Restværdi |
|------------------------------|----------|-----------------|------------------|
| Produktionsbygninger | 10-20 år | 0-20 % | |
| Produktionsanlæg og maskiner | 5-10 år | 0-20 % | |

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 indestående i pengeinstitutter.

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 netto realisationsværdi.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 nettorealizationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettoprovenuet 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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|---|-------------|----------------------|-----------------------|
| | | kr. | kr. |
| Bruttofortjeneste | | 2.727.919 | 1.626.742 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | <u>-2.129.149</u> | <u>-409.621</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 598.770 | 1.217.121 |
| Finansielle indtægter | | 28.661 | 492 |
| Finansielle omkostninger | | <u>-546.516</u> | <u>-13.154</u> |
| Resultat før skat | | 80.915 | 1.204.459 |
| Skat af årets resultat | | <u>-17.842</u> | <u>-267.000</u> |
| Årets resultat | | <u>63.073</u> | <u>937.459</u> |
| | | | |
| Overført resultat | | <u>63.073</u> | <u>937.459</u> |
| | | <u>63.073</u> | <u>937.459</u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2024</u> kr. | <u>2023</u> kr. |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 15.953.082 | 16.131.612 |
| Produktionsanlæg og maskiner | | 8.078.908 | 8.376.610 |
| Materielle anlægsaktiver | 1 | <u>24.031.990</u> | <u>24.508.222</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>24.031.990</u> | <u>24.508.222</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 0 | 6.329 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 32.868 | 7.703.281 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 283.507 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 1.100.115 | 0 |
| Tilgodehavender | | <u>1.132.983</u> | <u>7.993.117</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>1.553.246</u> | <u>1.228.406</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>2.686.229</u> | <u>9.221.523</u> |
| Aktiver i alt | | <u>26.718.219</u> | <u>33.729.745</u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2024</u> kr. | <u>2023</u> kr. |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | | <u>1.000.532</u> | <u>937.459</u> |
| Egenkapital | 2 | <u>1.040.532</u> | <u>977.459</u> |
| Hensættelse til udskudt skat | | <u>284.842</u> | <u>267.000</u> |
| Hensatte forpligtelser i alt | | <u>284.842</u> | <u>267.000</u> |
| Anden gæld | | <u>16.643.529</u> | <u>21.814.656</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | <u>16.643.529</u> | <u>21.814.656</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 3 | 3.503.900 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 1.208.623 | 1.419.410 |
| Skyldige moms og afgifter | | 274.859 | 0 |
| Anden gæld | | <u>3.761.934</u> | <u>9.251.220</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>8.749.316</u> | <u>10.670.630</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>25.392.845</u> | <u>32.485.286</u> |
| Passiver i alt | | <u>26.718.219</u> | <u>33.729.745</u> |

Noter

1 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og bygninger | Produktionsanlæg og maskiner |
|--|---------------------|------------------------------|
| Kostpris 1. januar 2024 | 16.377.947 | 8.539.896 |
| Tilgang i årets løb | 1.143.301 | 509.617 |
| Kostpris 31. december 2024 | 17.521.248 | 9.049.513 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2024 | 246.337 | 163.285 |
| Årets afskrivninger | 1.321.829 | 807.320 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2024 | 1.568.166 | 970.605 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024 | 15.953.082 | 8.078.908 |

2 Egenkapital

| | Virksomhedskapital | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|--------------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2024 | 40.000 | 937.459 | 977.459 |
| Årets resultat | 0 | 63.073 | 63.073 |
| Egenkapital 31. december 2024 | 40.000 | 1.000.532 | 1.040.532 |

3 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2024 | Gæld 31. december 2024 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|------------|---------------------|------------------------|------------------|---------------------|
| Anden gæld | 21.814.656 | 20.147.429 | 3.503.900 | 2.627.900 |
| | 21.814.656 | 20.147.429 | 3.503.900 | 2.627.900 |

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Schotman Holding Denmark ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, samt for kildekat på udbytter, renter og royalties.

Noter

4 Eventualforpligtelser (fortsat)

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.