

Kenn Schmidt ApS

Krengerupvej 38

5620 Glamsbjerg

Årsrapport for 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 02-03-2018

Kenn Allan Schmidt
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Kenn Schmidt ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glamsbjerg, den 02-03-2018

Direktion

Kenn Allan Schmidt
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Kenn Schmidt ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kenn Schmidt ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Bellinge, den 02-03-2018

Revisionsfirmaet Leif Vesterlund
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 10092159

John Hansen
Registreret revisor
mne10288

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Kenn Schmidt ApS Krengerupvej 38 5620 Glamsbjerg
Telefon	4044 3230
E-mail	kenn@ksholding.dk
CVR-nr.	11755933
Regnskabsår	1. oktober 2016 - 30. september 2017
Direktion	Kenn Allan Schmidt, Direktør
Revisor	Revisionsfirmaet Leif Vesterlund Registreret Revisionsanpartsselskab Lindholmvej 1A 5250 Odense SV CVR-nr.: 10092159
Pengeinstitut	Sydbank Vestergade 33 5100 Odense C

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive handel, rådgivning og produktion, samt hermed forbunden virksomhed, at eje og udleje ejendomme, samt at besidde aktiver eller anpartar i datterselskaber.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 udviser et resultat på kr. -1.684.076, og selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en balancesum på kr. 4.069.840, og en egenkapital på kr. 602.294.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er udlejningsejendom Vangelystvej 12 B, Odense, solgt med overtagelse pr. 1. marts 2018, udlejningsejendommen er solgt til over bogført værdi. Udlejningsejendom Mariendalsvej 10, Assens, er sat til salg i 2017 og nedskrevet til forventet salgssum minus salgsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Kenn Schmidt ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Koncernregnskab

Virksomheden opfylder betingelserne for ikke at udarbejde koncernregnskab, hvorfor dette er undladt.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra entreprisekontrakter indregnes som omsætning i takt med at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Indtægter ved udlejning af boliger mv. indregnes på forfaldstidspunktet i overensstemmelse med lejekontrakterne.

Driftsomkostninger vedr. udlejning indeholder ejendomsskat, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

	Brugstid	Restværdi
Investeringsejendomme	50 år	71%

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til kostpris. Udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede eller den associerede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Varebeholdninger

Råvarer og hjælpematerialer måles til kostpris, hvilket omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		-372.994	100.094
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-1.109.890	-9.890
Nedskrivning af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger		0	-1.215.448
Driftsresultat		-1.482.884	-1.125.244
Finansielle omkostninger	1	-201.192	-71.311
Resultat før skat		-1.684.076	-1.196.555
Årets resultat		-1.684.076	-1.196.555
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.684.076	-1.196.555
Resultatdisponering		-1.684.076	-1.196.555

Balance 30. september 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		3.816.105	4.925.995
Materielle anlægsaktiver		3.816.105	4.925.995
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	50.000
Finansielle anlægsaktiver		0	50.000
Anlægsaktiver		3.816.105	4.975.995
Råvarer og hjælpematerialer		0	50.000
Varebeholdninger	2	0	50.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		232.521	293.634
Andre tilgodehavender		9.891	11.540
Periodeafgrænsningsposter		11.323	11.166
Tilgodehavender		253.735	316.340
Omsætningsaktiver		253.735	366.340
Aktiver		4.069.840	5.342.335

Balance 30. september 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	3	500.000	500.000
Overført resultat	4	102.294	1.786.370
Egenkapital		602.294	2.286.370
Gæld til realkreditinstitutter		0	821.565
Langfristede gældsforpligtelser		0	821.565
Gæld til realkreditinstitutter		821.565	0
Gæld til banker		1.172.093	886.262
Leverandører af varer og tjenesteydelser		549.488	561.065
Gæld til tilknyttede virksomheder		12.890	18.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		30.000	86.993
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		881.510	682.080
Kortfristede gældsforpligtelser		3.467.546	2.234.400
Gældsforpligtelser		3.467.546	3.055.965
Passiver		4.069.840	5.342.335
Eventualforpligtelser	5		
Andre arrangementer som ikke er indregnet i balancen	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		
Særlige poster	8		

Noter

	2016/17	2015/16
1. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	50.000	0
Andre finansielle omkostninger	151.192	71.311
	201.192	71.311
2. Varebeholdninger		
<i>Varebeholdninger er opgjort således:</i>		
Råvarer og hjælpematerialer	0	50.000
Varebeholdninger i alt	0	50.000
3. Virksomhedskapital		
Saldo primo	500.000	500.000
Saldo ultimo	500.000	500.000
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
4. Overført resultat		
Saldo primo	1.786.370	2.982.925
Årets afgang	-1.684.076	-1.196.555
Saldo ultimo	102.294	1.786.370
5. Eventualforpligtelser		
Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.		
6. Andre arrangementer som ikke er indregnet i balancen		
Selskabet hæfter for det samlede bankengagement, som datterselskabet Grønbo-Byg ApS og de selv har. Pr. 30/9 2017 havde GrønBo-Byg ApS et indestående på kr.0.		
7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger		
Nykredit har sikkerhed for prioritetsgæld i ejendommen Vangelysvej 12B, 5250 Odense SV, det samlede pant udgør kr. 840.000 og den regnskabsmæssige værdi udgør på balancedagen kr. 1.416.105.		
Der er udstedt et ejerpantebrev overfor Sydbank A/S på kr. 1.200.000 og et til Juelsminde Trælasthandel A/S på kr. 260.000 i ejendommen Mariendalsvej 10, 5610 Assens, som står bogført til kr. 2.400.000.		
8. Særlige poster		
Nedskrivning mellemregning Grønbo ApS	0	1.215.448
Saldo ultimo	0	1.215.448

Indgår i resultatopgørelse under Nedskrivning af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger.