



Tlf.: 75 22 47 00  
varde@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Markedspladsen 25  
DK-6800 Varde  
CVR-nr. 20 22 26 70

**VINNI SCHMIDT APS**  
**VEJLEVEJ 4, HODDE, 6862 TISTRUP**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016**

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 31. maj 2017**

---

Vinni Schmidt

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Vinni Schmidt ApS Vejlevej 4 Hodde 6862 Tistrup
	CVR-nr.: 25 21 00 18 Stiftet: 18. februar 2000 Hjemsted: Varde Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Vinni Schmidt
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Markedspladsen 25 6800 Varde
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank Vestergade 4 6800 Varde
<b>Advokat</b>	Advokaterne Graven Nielsen & Kokkenborg Jernbanegade 37 6870 Ølgod

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Vinni Schmidt 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hodde, den 15. maj 2017

Direktion:

---

Vinni Schmidt

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Vinni Schmidt ApS

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Vinni Schmidt ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Varde, den 15. maj 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Flemming Bro Lund  
Statsautoriseret revisor

Per Christensen  
Registreret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af ejendomme.

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

Der er ikke sket ændringer af selskabets aktivitetsområder i regnskabsåret.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>771.897</b>	<b>545.987</b>
Af- og nedskrivninger.....		-226.430	-127.425
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>545.467</b>	<b>418.562</b>
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	1	248.183	322.840
Andre finansielle omkostninger.....	2	-182.694	-150.187
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>610.956</b>	<b>591.215</b>
Skat af årets resultat.....	3	-79.755	-61.623
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>531.201</b>	<b>529.592</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		103.400	101.200
Overført resultat.....		427.801	428.392
<b>I ALT</b> .....		<b>531.201</b>	<b>529.592</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		7.028.161	7.199.591
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>7.028.161</b>	<b>7.199.591</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		1.328.260	1.181.277
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>1.328.260</b>	<b>1.181.277</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>8.356.421</b>	<b>8.380.868</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	63.513
Andre tilgodehavender.....		80.483	465.231
Periodeafgrænsningsposter.....		0	1.014
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>80.483</b>	<b>529.758</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>80.483</b>	<b>529.758</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>8.436.904</b>	<b>8.910.626</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b> kr.	<b>2015</b> kr.
Anpartskapital.....		176.033	176.033
Overkurs ved emission.....		0	1.028.418
Overført overskud.....		3.951.586	2.495.367
Forslag til udbytte.....		103.400	101.200
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>6</b>	<b>4.231.019</b>	<b>3.801.018</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		248.486	238.955
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>248.486</b>	<b>238.955</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.560.622	1.727.779
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7</b>	<b>1.560.622</b>	<b>1.727.779</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	167.156	159.867
Gæld til pengeinstitutter.....		1.451.420	152.388
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		24.834	2.190.125
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		241.407	236.726
Selskabsskat.....		130.714	103.768
Anden gæld.....		381.246	300.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.396.777</b>	<b>3.142.874</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>3.957.399</b>	<b>4.870.653</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>8.436.904</b>	<b>8.910.626</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Medarbejderforhold	10		

## NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note
<b>Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder</b>			<b>1</b>
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....	248.183	322.840	
	<b>248.183</b>	<b>322.840</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Tilknyttede virksomheder.....	9.469	9.469	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	173.225	140.718	
	<b>182.694</b>	<b>150.187</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	70.224	47.517	
Regulering af udskudt skat.....	9.531	14.106	
	<b>79.755</b>	<b>61.623</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2016.....		8.233.811	
Tilgang.....		55.000	
<b>Kostpris 31. december 2016.....</b>		<b>8.288.811</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....		1.034.220	
Årets afskrivninger .....		226.430	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....</b>		<b>1.260.650</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....</b>		<b>7.028.161</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
		Kapitalandele i dattervirksomheder	
Kostpris 1. januar 2016.....		1.092.717	
<b>Kostpris 31. december 2016.....</b>		<b>1.092.717</b>	
Opskrivninger 1. januar 2016.....		88.560	
Udloddet resultat .....		-101.200	
Årets opskrivninger .....		248.183	
<b>Opskrivninger 31. december 2016.....</b>		<b>235.543</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....</b>		<b>1.328.260</b>	

## NOTER

						Note
<b>Egenkapital</b>						<b>6</b>
	Anpartskapital	Overkurs ved emission	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. januar 2016.....	176.033	1.028.418	2.495.367	101.200	3.801.018	
Betalt udbytte.....				-101.200	-101.200	
Overførsel til/fra andre poster.		-1.028.418	1.028.418			
Forslag til årets resultatdisponering.....			427.801	103.400	531.201	
<b>Egenkapital 31. december 2016.....</b>	<b>176.033</b>	<b>0</b>	<b>3.951.586</b>	<b>103.400</b>	<b>4.231.019</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>						<b>7</b>
	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt		Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.887.646	1.727.778		167.156	812.203	
	<b>1.887.646</b>	<b>1.727.778</b>		<b>167.156</b>	<b>812.203</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>						<b>8</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>						
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>						
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.						
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 131 t.kr. pr. balancedagen.						
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>						<b>9</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor 1.728 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 7.028 t.kr.						
Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 600 t.kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebrev på 600 t.kr. deponeret til sikkerhed for pengeinstitutter.						
 <b>Medarbejderforhold</b>						<b>10</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 0 (2015: 0)						

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Vinni Schmidt ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Ejendommenes drift**

Ejendommenes drift omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

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

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-25 år	0-50 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien. Udbytte fra dattervirksomheden, der forventes vedtaget inden godkendelsen af moderselskabets årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække tilknyttede virksomheders underbalance.

### 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 nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 acontoskatte.

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. Skyldig og tilgodehavende 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 kunne realiseres, 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

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.