



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 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 8. juni 2018

Vinni Schmidt

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	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
Direktion	Vinni Schmidt
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Markedspladsen 25 6800 Varde
Pengeinstitut	Sydbank Vestergade 4 6800 Varde
Advokat	Advokaterne Graven Nielsen & Kokkenborg Jernbanegade 37 6870 Ølgod

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hodde, den 6. juni 2018

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 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 6. juni 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Flemming Bro Lund
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31433

Per Christensen
Registreret revisor
MNE-nr. mne16029

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	2017 kr.	2016 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		757.393	771.896
Af- og nedskrivninger.....		-228.742	-226.430
DRIFTSRESULTAT		528.651	545.466
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	1	450.973	248.183
Andre finansielle omkostninger.....	2	-168.773	-182.693
RESULTAT FØR SKAT		810.851	610.956
Skat af årets resultat.....	3	-78.741	-79.755
ÅRETS RESULTAT		732.110	531.201
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		105.800	103.400
Overført resultat.....		626.310	427.801
I ALT		732.110	531.201

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		7.029.568	7.028.161
Materielle anlægsaktiver.....	4	7.029.568	7.028.161
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		900.972	1.328.260
Finansielle anlægsaktiver.....	5	900.972	1.328.260
ANLÆGSAKTIVER.....		7.930.540	8.356.421
Andre tilgodehavender.....		15.000	7.993
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		147.774	72.490
Tilgodehavender.....		162.774	80.483
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		162.774	80.483
AKTIVER.....		8.093.314	8.436.904

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Anpartskapital.....		176.033	176.033
Overført overskud.....		4.577.897	3.951.586
Forslag til udbytte.....		105.800	103.400
EGENKAPITAL.....	6	4.859.730	4.231.019
Hensættelse til udskudt skat.....		257.509	248.486
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		257.509	248.486
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.385.842	1.560.622
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	1.385.842	1.560.622
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	174.778	167.156
Gæld til pengeinstitutter.....		207.031	1.451.419
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		33.425	24.834
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		597.045	241.407
Selskabsskat.....		191.492	130.714
Anden gæld.....		386.462	381.247
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.590.233	2.396.777
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.976.075	3.957.399
PASSIVER.....		8.093.314	8.436.904
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Medarbejderforhold	10		

NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder			1
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....	450.973	248.183	
	450.973	248.183	
Andre finansielle omkostninger			2
Tilknyttede virksomheder.....	22.835	9.469	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	145.938	173.224	
	168.773	182.693	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	69.718	70.224	
Regulering af udskudt skat.....	9.023	9.531	
	78.741	79.755	
Materielle anlægsaktiver			4
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2017.....		8.288.811	
Tilgang.....		230.149	
Kostpris 31. december 2017.....		8.518.960	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....		1.260.650	
Årets afskrivninger		228.742	
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....		1.489.392	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....		7.029.568	
Finansielle anlægsaktiver			5
		Kapitalandele i dattervirksomheder	
Kostpris 1. januar 2017.....		1.092.717	
Afgang.....		-119.272	
Kostpris 31. december 2017.....		973.445	
Opskrivninger 1. januar 2017.....		235.543	
Udloddet resultat		-828.261	
Årets opskrivninger		450.973	
Tilbageført nedskrivning vedr. årets afgang.....		69.272	
Opskrivninger 31. december 2017.....		-72.473	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....		900.972	

NOTER

					Note
Egenkapital					6
	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. januar 2017.....	176.033	3.951.587	103.400	4.231.020	
Betalt udbytte.....			-103.400	-103.400	
Forslag til årets resultatdisponering.....		626.310	105.800	732.110	
Egenkapital 31. december 2017.....	176.033	4.577.897	105.800	4.859.730	
 Langfristede gældsforpligtelser					7
	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.727.778	1.560.620	174.778	603.288	
	1.727.778	1.560.620	174.778	603.288	
 Eventualposter mv.					8
Eventualforpligtelser					
Hæftelse i sambeskatningen					
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 191 tkr. pr. balancedagen.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					9
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor 1.561 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 7.030 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.					
 Medarbejderforhold					10
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:					
0 (2016: 0)					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Vinni Schmidt ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

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 dattervirksomheder

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 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder 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 anskaffelsværdien. Udbytte fra dattervirksomheden, der forventes vedtaget inden godkendelsen af moderselskabets årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Dattervirksomheder 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 dattervirksomheders 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.

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.