

HOLST & SCHMIDT CORP. ApS
Stejlehøjvej 5,
8680 Ry

CVR-nummer: 32660843

ÅRSRAPPORT
1. januar 2019 til 31. december 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17/8 2020

Roland Schmidt
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

Resultatopgørelse.....	6
Balance	7
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for HOLST & SCHMIDT CORP. ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges 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. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 12. august 2020

Direktion

Per Holst

Roland Schmidt

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i HOLST & SCHMIDT CORP. ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HOLST & SCHMIDT CORP. ApS for perioden 1. januar - 31. december 2019 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Ry, den 12. august 2020

Revision Ry & Hammel
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 26267439

Ole Martin Mikkelsen
Registreret Revisor
MNE nr.: mne6353

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i og udlejning af fast ejendom, handel med værdipapirer, samt direkte eller indirekte at drive anden virksomhed, der efter direktionens skøn er forbunden hermed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktivitetsområder eller økonomiske forhold i regnskabsåret.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes, at man vil kunne bevare det nuværende aktivitetsniveau.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

	2019	2018
BRUTTOFORTJENESTE	202.890	179.027
1 Personaleomkostninger	-10.969	-17.719
DRIFTSRESULTAT	191.921	161.308
Andre finansielle indtægter	93.451	10
Andre finansielle omkostninger	-119.055	-119.437
RESULTAT FØR SKAT	166.317	41.881
Skat af årets resultat	-36.584	-9.196
ÅRETS RESULTAT	129.733	32.685
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	129.733	32.685
DISPONERET I ALT	129.733	32.685

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
AKTIVER

	2019	2018
Investeringsejendomme.....	3.345.663	3.345.664
Materielle anlægsaktiver	3.345.663	3.345.664
ANLÆGSAKTIVER	3.345.663	3.345.664
Udskudt skatteaktiv.....	0	2.442
Tilgodehavender	0	2.442
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	14.240	12.964
Værdipapirer og kapitalandele.....	14.240	12.964
Likvide beholdninger	27.106	27.950
OMSÆTNINGSAKTIVER	41.346	43.356
AKTIVER	3.387.009	3.389.020

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat.....	619.253	357.520
EGENKAPITAL	744.253	482.520
Prioritetsgæld.....	2.114.177	2.397.926
Deposita	75.900	78.063
2 Langfristede gældsforpligtelser	2.190.077	2.475.989
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	59.400	57.800
Kreditinstitutter.....	188.495	223.330
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	15.000	0
Gæld til associerede virksomheder	155.112	140.710
Selskabsskat.....	34.142	0
Anden gæld	530	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	0	8.671
Kortfristede gældsforpligtelser	452.679	430.511
GÆLDSFORPLIGTELSE R	2.642.756	2.906.500
PASSIVER	3.387.009	3.389.020
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2019	2018
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	10.969	17.719
	<u>10.969</u>	<u>17.719</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	2.455.726	2.173.577	59.400	1.859.200
Deposita	78.063	75.900	0	0
	<u>2.533.789</u>	<u>2.249.477</u>	<u>59.400</u>	<u>1.859.200</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.174 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 3.346 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 3.800 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for HOLST & SCHMIDT CORP. ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Ejendommene fordeler sig med følgende afkastkrav:

	Dagsværdi i t.kr.	Andel af portefølje	Ændring i værdi ved ændring af afkastkrav på +1 %
Beboelsesejendomme, Aabenraa Afkastkrav 5,75 %	3.346	100 %	-497

Øvrige forudsætninger:

Tomgangsleje er anslået til 2 % i gennemsnit

Øvrige ejendomsomkostninger er medtaget med 4,0 % af årlige lejeindtægter

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationstværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Roland Schmidt

Som Dirigent
På vegne af HOLST & SCHMIDT CORP. ApS
PID: 9208-2002-2-250287953012
Tidspunkt for underskrift: 17-08-2020 kl.: 13:59:17
Underskrevet med NemID

NEM ID

Roland Schmidt

Som Direktør
På vegne af HOLST & SCHMIDT CORP. ApS
PID: 9208-2002-2-250287953012
Tidspunkt for underskrift: 17-08-2020 kl.: 13:59:17
Underskrevet med NemID

NEM ID

Per Holst

Som Direktør
På vegne af HOLST & SCHMIDT CORP. ApS
PID: 9208-2002-2-903914317475
Tidspunkt for underskrift: 17-08-2020 kl.: 12:41:46
Underskrevet med NemID

NEM ID

Ole Martin Mikkelsen

Som Revisor
På vegne af Revision Ry & Hammel
RID: 1136297722405
Tidspunkt for underskrift: 17-08-2020 kl.: 14:08:49
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 1a9afcf9yUJ240339320

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.