

Schmidthuset ApS

Kannikegade 16, 8500 Grenaa

CVR-nr. 35 14 30 17



Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 12/9-16

Som dirigent:



.....



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	4
Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Schmidthuset 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. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 12. september 2016
Direktion:



Jens-Ove Schmidt

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Schmidthuset ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Schmidthuset ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

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

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

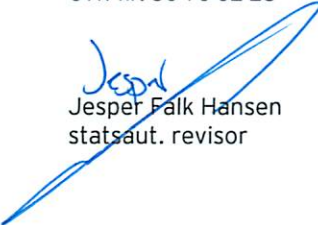
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grenaa, den 12. september 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Jesper Falk Hansen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Schmidthuset ApS
Adresse, postnr., by	Kannikegade 16, 8500 Grenaa
CVR-nr.	35 14 30 17
Regnskabsår	1. maj 2015 - 30. april 2016
Telefon	86 32 12 66
Direktion	Jens-Ove Schmidt
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Storegade 1, 8500 Grenaa

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er investering i fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på 25.408 kr. mod 48.599 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. april 2016 udviser en egenkapital på 125.406 kr. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	Bruttofortjeneste	431.516	459.983
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-168.045	-168.045
	Resultat af primær drift	263.471	291.938
	Finansielle indtægter	4.360	4.360
	Finansielle omkostninger	-234.921	-245.531
	Resultat før skat	32.910	50.767
2	Skat af årets resultat	-7.502	-2.168
	Årets resultat	<u>25.408</u>	<u>48.599</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	25.408	48.599
		<u>25.408</u>	<u>48.599</u>

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Balance

Note	kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	6.033.415	6.201.460
		<u>6.033.415</u>	<u>6.201.460</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.033.415</u>	<u>6.201.460</u>
	AKTIVER I ALT	<u>6.033.415</u>	<u>6.201.460</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
4	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overkurs ved emission	3.125	3.125
	Overført resultat	42.281	16.873
	Egenkapital i alt	<u>125.406</u>	<u>99.998</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	9.670	2.168
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>9.670</u>	<u>2.168</u>
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.273.531	1.536.040
	Gæld til banker	1.981.811	2.064.254
		<u>3.255.342</u>	<u>3.600.294</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	340.491	334.301
	Gæld til banker	16.112	57.165
	Anden gæld	2.286.394	2.107.534
		<u>2.642.997</u>	<u>2.499.000</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.898.339</u>	<u>6.099.294</u>
	PASSIVER I ALT	<u>6.033.415</u>	<u>6.201.460</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

6 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2015	80.000	3.125	16.873	99.998
Årets resultat	0	0	25.408	25.408
Egenkapital 30. april 2016	<u>80.000</u>	<u>3.125</u>	<u>42.281</u>	<u>125.406</u>

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Schmidthuset ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter ved udlejning af fast ejendom. Lejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Noter

kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	7.502	2.168
	<u>7.502</u>	<u>2.168</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
kr.		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. maj 2015		6.544.300
Kostpris 30. april 2016		6.544.300
Af- og nedskrivninger 1. maj 2015		342.840
Årets afskrivninger		168.045
Af- og nedskrivninger 30. april 2016		510.885
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016		<u>6.033.415</u>
kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
4 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anparter, 80.000 stk. a nom. 1,00 kr.	80.000	80.000
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
5 Langfristede gældsforpligtelser		
Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 1.815 t.kr senere end 5 år fra balancedagen.		
6 Sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til Djurslands Bank A/S er afgivet ejerpantebrev i ejendommen Kannikegade 16, Grenaa på 4.500 t.kr.		