

**Schmidthuset ApS**  
**CVR-nr. 35 14 30 17**  
**Kannikegade 16, 8500 Grenaa**

**Årsrapport**  
**1. maj 2022 - 30. april 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 11 / 9 2023

---

Jesper Schmidt  
Dirigent

---

**INDHOLDSFORTEGNELSE****Påtegninger**

Ledespåtegning ..... 3

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

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger ..... 5

Ledelsesberetning ..... 6

**Årsregnskab 1. maj 2022 - 30. april 2023**

Anvendt regnskabspraksis ..... 7

Resultatopgørelse ..... 11

Balance ..... 12

Noter ..... 14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2022 - 30. april 2023 for Schmidthuset 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. 30. april 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2022 - 30. april 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 11 / 9 2023

### Direktion

Jesper Schmidt

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Schmidthuset ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Schmidthuset ApS for perioden 1. maj 2022 - 30. april 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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.

Grenaa, den 11 / 9 2023

**ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**

CVR-nr.: 33946406

Jesper Falk Hansen  
Statsaut. revisor  
mne33773

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

Schmidthuset ApS  
Kannikegade 16  
8500 Grenaa

Telefon: 86 32 12 66

CVR-nr.: 35 14 30 17

Stiftet: 15. marts 2013

Hjemsted: Norddjurs

Regnskabsår: 1. maj 2022 - 30. april 2023

Dokument ref.: 3801 / JFH / RB / MTJ

**Direktion**

Jesper Schmidt

**Revisor**

ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investering i fast ejendom, samt salg af belysning og hermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Schmidthuset ApS for 2022/23 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.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposten nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Huslejeindtægter indregnes i nettoomsætningen i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### **Eksterne omkostninger**

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger forbundet med udlejning af ejendomme, varekøb med fradrag af rabatter samt omkostninger til salg, autodrift, administration mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge, pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til virksomhedens ansatte.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, 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**

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	30 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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/andre driftsomkostninger.

### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### **Tilgodehavender**

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

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. MAJ 2022 - 30. APRIL 2023**

	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	<b>602.495</b>	<b>614.659</b>
1 Personalemkostninger.....	56.761	-58.803
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-167.740	-167.740
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>	<b>491.516</b>	<b>388.116</b>
Andre finansielle indtægter .....	0	2.184
Andre finansielle omkostninger.....	-57.024	-183.058
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>434.492</b>	<b>207.242</b>
Skat af årets resultat.....	-95.674	-45.112
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>338.818</b>	<b>162.130</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	338.818	162.130
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b>338.818</b>	<b>162.130</b>

**BALANCE PR. 30. APRIL 2023**  
**AKTIVER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Grunde og bygninger .....	4.858.015	5.025.755
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>4.858.015</b>	<b>5.025.755</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>4.858.015</b>	<b>5.025.755</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	24.910	0
Periodeafgrænsningsposter .....	14.918	21.686
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>39.828</b>	<b>21.686</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>460.273</b>	<b>183.250</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>500.101</b>	<b>204.936</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>5.358.116</b>	<b>5.230.691</b>

**BALANCE PR. 30. APRIL 2023**  
**PASSIVER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Virksomhedskapital .....	80.000	80.000
Overført resultat.....	567.970	229.152
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>647.970</b>	<b>309.152</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	73.998	52.354
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>73.998</b>	<b>52.354</b>
Kreditinstitutter.....	1.477.835	1.344.196
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.477.835</b>	<b>1.344.196</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	28.000	190.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	31.249	36.401
Selskabsskat.....	74.030	0
Anden gæld.....	3.025.034	3.298.588
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>3.158.313</b>	<b>3.524.989</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>4.636.148</b>	<b>4.869.185</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>5.358.116</b>	<b>5.230.691</b>
3 Eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	1	1
Lønninger.....	-56.908	13.151
Pensioner .....	0	41.447
Andre omkostninger til social sikring .....	147	4.205
	<u><u>-56.761</u></u>	<u><u>58.803</u></u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Kreditinstitutter .....	1.534.196	1.505.835	28.000	1.366.000
	<u><u>1.534.196</u></u>	<u><u>1.505.835</u></u>	<u><u>28.000</u></u>	<u><u>1.366.000</u></u>

**3 Eventualposter mv.**

Der påhviler ikke virksomheden kautions- eller eventualforpligtelser.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i virksomhedens ejendom.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 4.500 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendom udgør 4.858 t.kr. pr. 30. april 2023. Ejerpantebrevet ligger desuden til sikkerhed for Schmidt Møbler, Grenaa ApS' engagement med Djurslands Bank.

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.

## Jesper Schmidt

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Schmidt

Direktør

ID: a40903c0-1cbd-4135-b967-643241161bee

Tidspunkt for underskrift: 11-09-2023 kl.: 15:08:59

Underskrevet med MitID



## Jesper Schmidt

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Schmidt

Dirigent

ID: a40903c0-1cbd-4135-b967-643241161bee

Tidspunkt for underskrift: 11-09-2023 kl.: 15:08:59

Underskrevet med MitID



## Jesper Falk Hansen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Jesper Falk Hansen

Revisor

På vegne af ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnersels...

ID: 15846887

Tidspunkt for underskrift: 11-09-2023 kl.: 15:10:03

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 30559eXzKrS250796961

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](http://www.esignatur.dk).