

**Schmidt Ejendomsudlejning ApS
Bindeballevej 127, 6040 Egtved**

CVR-nr. 37 24 26 91

Årsrapport for regnskabsåret

**20. november 2015 - 31. maj 2016
(1. regnskabsår)**

Godkendt på den ordinære
generalforsamling den 25/10 2016

Leif Schmidt
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring.....	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskab:

Schmidt Ejendomsudlejning ApS

Bindeballevej 127

6040 Egtved

CVR-nr.: 37 24 26 91

Hjemstedskommune: Vejle

Direktion:

Leif Schmidt

Bindeballevej 127

6040 Egtved

Revisor:

Reviøst Registreret Revisionsanpartsselskab

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapport 20. november 2015 - 31. maj 2016 for Schmidt Ejendomsudlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egtved, 20. oktober 2016

I direktionen:

Leif Schmidt

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Schmidt Ejendomsudlejning

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet:

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Schmidt Ejendomsudlejning ApS for regnskabsåret 20. november 2015 - 31. maj 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 nødvendigt for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar:

Vort 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 etiske 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 virksomheden, 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer - forsat

Konklusion:

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, og den finansielle stilling den 31. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 20. november 2015 - 31. maj 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen:

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Østrvrå, den 20. oktober 2016

ReviØst

Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 21 16 45 77

Jess Hæstrup

registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabet har i regnskabsåret 20. november 2015 - 31. maj 2016 realiseret en omsætning på tkr. 335. Årets resultat før skat udgør tkr. 10. Årets resultat efter skat udgør tkr. 6 . Herefter udgør selskabets egenkapital tkr. 56.

Særlige forhold vedr. regnskabsåret:

Da det er selskabets første regnskabsår, indeholder resultatopgørelsen ikke sammenligningstal.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Da det er selskabets første regnskabsår, indeholder resultatopgørelsen ikke sammenligningstal.

Selskabet har i henhold til undtagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 48 valgt at indregne forslag til udbytte som gæld i balancen.

Generelt om indregning og måling:

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkel regnskabspost herunder.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Resultatopgørelsen:

Nettoomsætning:

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter. Lejeindtægter er medregnet med det beløb, der vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger :

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle poster:

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valutasamt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat:

Skat af årets skattepligtige indkomst er afsat med 22 %. Tillæg, fradrag og godtgørelser vedrørende skattebetalingen medtages under finansielle poster.

Udskudt skat hensættes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Regulering af udskudt skat, herunder regulering af udskudt skat som følge af ændring i skattesats, er medtaget i resultatopgørelsen under "Skat af årets resultat".

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoaktiver.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Balancen:

Immaterielle og materielle anlægsaktiver:

Anlægsaktiver optages til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningerne er baseret på aktivernes forventede levetid, og der er i al væsentlighed anvendt følgende forventede brugstider ved beregningen af afskrivningerne:

Grund.....	Afskrives ikke
Bygninger og installationer.....	25 år

Driftsmateriel og inventar med en anskaffelsessum under kr. 12.900 udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Udgifter til edb-programmer (software) under kr. 12.900 samt udgifter til udvikling, tilretning mv. af edb-systemer udgiftsføres i det år, hvor udgiften er afholdt.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle og immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for perioden 20. november 2015 - 31. maj 2016

Note

	Nettoomsætning.....	335.063
	Andre eksterne omkostninger.....	<u>-171.358</u>
	Bruttofortjeneste.....	163.705
1	Af- og nedskrivninger.....	<u>-79.172</u>
	Resultat før finansielle poster.....	84.533
	Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder.....	-75.000
	Finansielle omkostninger.....	<u>-29</u>
	Resultat før skat.....	9.504
2	Skat af årets resultat.....	<u>-3.096</u>
	Årets resultat.....	<u>6.408</u>
	Årets resultat foreslås disponeret således:	
	Foreslået udbytte.....	0
	Overført resultat.....	<u>6.408</u>
	Resultatdisponering i alt.....	<u>6.408</u>

Balance pr. 31. maj 2016

Aktiver

Note

Anlægsaktiver:

3	Materielle anlægsaktiver:	
	Grunde og bygninger.....	4.465.158
	Materielle anlægsaktiver under udførelse.....	<u>71.484</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt.....	<u>4.536.642</u>
	Anlægsaktiver i alt.....	<u>4.536.642</u>
	Omsætningsaktiver:	
	Tilgodehavender:	
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	163.247
	Selskabsskat.....	9.761
	Andre tilgodehavender.....	5.424
	Periodeafgrænsningsposter.....	<u>9.496</u>
	Tilgodehavender i alt.....	<u>187.928</u>
	Likvide beholdninger.....	<u>232.370</u>
	Omsætningsaktiver i alt.....	<u>420.298</u>
	Aktiver i alt.....	<u>4.956.940</u>

Balance pr. 31. maj 2016

Passiver

Note

4	Egenkapital:	
	Selskabskapital.....	50.000
	Overført resultat.....	6.408
	Egenkapital i alt.....	<u>56.408</u>
	Hensatte forpligtelser:	
2	Hensættelser til udskudt skat.....	<u>12.886</u>
	Hensatte forpligtelser i alt.....	<u>12.886</u>
	Gældsforpligtelser:	
	Kortfristede gældsforpligtelser:	
	Modtagne forudbetalinger fra lejere.....	41.082
	Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	154.621
	Gæld til tilknyttede virksomheder.....	4.575.000
	Anden gæld.....	36.943
	Deposita.....	<u>80.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>4.887.646</u>
	Gældsforpligtelser i alt.....	<u>4.887.646</u>
	Passiver i alt.....	<u>4.956.940</u>
5	Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	

Noter til årsrapporten

1 Af- og nedskrivninger:

Afskrivninger.....	79.172
	<u>79.172</u>

2 Skat af årets resultat:

Den udgifts-/indtægtsførte selskabsskat specificeres således:

Skat af årets skattepligtige indkomst.....	-9.790
Regulering af hensættelse til udskudt skat.....	12.886
	<u>3.096</u>

3 Anlægsoversigt:

	Bygninger og grunde	Materielle anlægs- aktiver under opførelse
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum pr. 20. november 2015.....	0	0
Årets tilgang.....	4.544.330	71.484
Årets afgang til kostpriser.....	0	0
Anskaffelsessum pr. 31. maj 2016.....	<u>4.544.330</u>	<u>71.484</u>
Afskrivninger pr. 20. november 2015.....	0	0
Årets af- og nedskrivninger.....	79.172	0
Af- og nedskrivninger vedr. årets afgang.....	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 31. maj 2016.....	<u>79.172</u>	<u>0</u>
Balanceværdi pr. 31. maj 2016.....	<u>4.465.158</u>	<u>71.484</u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital:

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat
Saldo pr. 20. november 2015.....	50.000	0	0
Årets resultat.....	0	0	6.408
Årets udbytte.....	0	0	0
Saldo pr. 31. maj 2016.....	<u>50.000</u>	<u>0</u>	<u>6.408</u>

5 **Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser**

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

I selskabets ejendom, der har en bogført værdi pr. 31. maj 2016 på kr. 4.500.000, er der ingen tinglystehæftelser:

Der påhviler ikke selskabet eventualforpligtelser udover sædvanlige garantiforpligtelser på solgte tjenesteydelser mv.

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter og renter indenfor sambeskatningskredsen og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede skyldige/tilgodehavende selskabsskat fremgår af årsrapporten for Dippedut ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.