



Schmidt Ejendomsudlejning ApS
Bindeballevej 127, 6040 Egtved

CVR-nr. 37 24 26 91

Årsrapport for regnskabsåret

1. juni 2016 - 31. maj 2017
(2. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære
generalforsamling den 8. november 2017

Leif Schmidt
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapport 1. juni 2016 - 31. maj 2017 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, 8. november 2017

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 1. juni 2016 - 31. maj 2017. 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 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2016 - 31. maj 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 den anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Østrvrå, den 8. november 2017

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 1. juni 2016 - 31. maj 2017 realiseret en omsætning på tkr. 581 mod tkr. 334 året før. Årets resultat før skat udgør tkr. 27 mod tkr. 8 året før. Årets resultat efter skat udgør tkr. 21 mod tkr. 5 året før. Herefter udgør selskabets egenkapital tkr. 77.

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.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov:

Regnskabspraksis er ændret, således at udbytte for 2016/2017 fremover indregnes som egenkapital i stedet for som tidligere som gæld.

Ændringen er sket som følge af, at årsregnskabsloven er ændret og nu kræver dette. Ændringen påvirker ikke årets resultat, samt aktiver, passiver og egenkapital pr. 31. maj 2017.

Den akkumulerede virkning af praksisændringen er indregnet på egenkapitalen pr. 1. juni 2016 med tkr. 0.

Bortset fra ovenstående område er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

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:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grund.....	Afskrives ikke	100%
Bygninger og installationer.....	25 år	0%

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 henholdsvis andre driftsindtægter og afskrivninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver indregnet til kostpris vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse udover det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest på hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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 1. juni 2016 - 31. maj 2017

<u>Note</u>		6 mdr. 2015/2016 <u>tkr.</u>
	Nettoomsætning.....	580.580 334
	Andre eksterne omkostninger.....	-192.321 -172
	Bruttofortjeneste.....	<u>388.259</u> 162
1	Personaleomkostninger.....	0 0
		388.259 162
2	Af- og nedskrivninger.....	-158.345 -79
	Resultat før finansielle poster.....	<u>229.914</u> 83
	Finansielle indtægter.....	29 0
	Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder.....	-202.205 -75
	Finansielle omkostninger.....	-786 0
	Resultat før skat.....	<u>26.952</u> 8
3	Skat af årets resultat.....	-5.917 -3
	Årets resultat.....	<u>21.035</u> 5
	Årets resultat foreslås disponeret således:	
	Foreslået udbytte.....	0 0
	Overført resultat.....	21.035 5
	Resultatdisponering i alt.....	<u>21.035</u> 5

Balance pr. 31. maj 2017

Aktiver

<u>Note</u>		31/5 2016 <u>tkr.</u>
	Anlægsaktiver:	
4	Materielle anlægsaktiver:	
	Grunde og bygninger.....	4.306.813 4.465
	Materielle anlægsaktiver under udførelse.....	4.836.147 71
	Materielle anlægsaktiver i alt.....	<u>9.142.960</u> <u>4.536</u>
	 Anlægsaktiver i alt.....	 <u>9.142.960</u> <u>4.536</u>
	Omsætningsaktiver:	
	Tilgodehavender:	
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	81.682 163
	Selskabsskat.....	0 10
	Andre tilgodehavender.....	390.815 5
	Periodeafgrænsningsposter.....	14.182 10
	Tilgodehavender i alt.....	<u>486.679</u> <u>188</u>
	 Likvide beholdninger.....	 <u>468.621</u> <u>232</u>
	 Omsætningsaktiver i alt.....	 <u>955.300</u> <u>420</u>
	 Aktiver i alt.....	 <u>10.098.260</u> <u>4.956</u>

Balance pr. 31. maj 2017

Passiver

<u>Note</u>		31/5 2016 <u>tkr.</u>
5	Egenkapital:	
	Selskabskapital.....	50.000 50
	Overført resultat.....	27.443 6
	Egenkapital i alt.....	<u>77.443 56</u>
	Hensatte forpligtelser:	
	Hensættelser til udskudt skat.....	8.353 13
	Hensatte forpligtelser i alt.....	<u>8.353 13</u>
	Gældsforpligtelser:	
	Kortfristede gældsforpligtelser:	
	Modtagne forudbetalinger fra lejere.....	28.424 40
	Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	46.377 155
	Gæld til tilknyttede virksomheder.....	9.867.415 4.575
	Anden gæld.....	698 37
	Skyldig selskabsskat.....	10.450 0
	Deposita.....	59.100 80
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>10.012.464 4.887</u>
	Gældsforpligtelser i alt.....	<u>10.012.464 4.887</u>
	Passiver i alt.....	<u>10.098.260 4.956</u>
6	Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	

Noter til årsrapporten

6 mdr.
2015/2016
tkr.

1 **Personaleomkostninger:**

Lønninger	0	0
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede personer.....	<u>1</u>	<u>1</u>

Selskabet har haft en ulønnet direktør ansat.

2 **Af- og nedskrivninger:**

Afskrivninger.....	<u>158.345</u>	<u>79</u>
	<u>158.345</u>	<u>79</u>

3 **Skat af årets resultat:**

Den udgifts-/indtægtsførte selskabsskat specificeres således:

Skat af årets skattepligtige indkomst.....	10.450	-10
Regulering af hensættelse til udskudt skat.....	<u>-4.533</u>	<u>13</u>
	<u>5.917</u>	<u>3</u>

Noter til årsrapporten

4	Anlægsoversigt:		Materielle anlægs- aktiver under opførelse
		<u>Bygninger og grunde</u>	<u>aktiver under opførelse</u>
	Anskaffelsessum pr. 1. juni 2016.....	4.544.330	71.484
	Årets tilgang.....	0	4.764.663
	Årets afgang til kostpriser.....	0	0
	Anskaffelsessum pr. 31. maj 2017.....	<u>4.544.330</u>	<u>4.836.147</u>
	Afskrivninger pr. 1. juni 2016.....	79.172	0
	Årets af- og nedskrivninger.....	158.345	0
	Af- og nedskrivninger vedr. årets afgang.....	0	0
	Af- og nedskrivninger pr. 31. maj 2017.....	<u>237.517</u>	<u>0</u>
	Balanceværdi pr. 31. maj 2017.....	<u>4.306.813</u>	<u>4.836.147</u>
5	Egenkapital:		
		<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>
			<u>Forslag til udbytte</u>
	Saldo pr. 1. juni 2016.....	50.000	6.408
	Betalt udbytte.....	0	0
	Årets resultat.....	0	21.035
	Årets udbytte.....	0	0
	Saldo pr. 31. maj 2017.....	<u>50.000</u>	<u>27.443</u>

Noter til årsrapporten

6 **Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser**

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

I selskabets ejendom, der har en bogført værdi pr. 31. maj 2017 på kr. 9.142.960, er der ingen tinglyste hæftelser:

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 administrationselskab i forhold til sambeskatningen.