

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

CVR-nr. 37 24 26 91

Årsrapport for regnskabsåret

**1. juni 2017 - 31. maj 2018
(3. regnskabsår)**

Godkendt på den ordinære
generalforsamling den 2. november 2018

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 1. juni 2017 - 31. maj 2018 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, 2. november 2018

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 2017 - 31. maj 2018. 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 revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerets 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2017 - 31. maj 2018 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.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Østervrå, den 2. november 2018

ReviØst

Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 21 16 45 77

Jess Hæstrup

registreret revisor

MNE-nr.: mne 11349

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabet har i regnskabsåret 1. juni 2017 - 31. maj 2018 realiseret en omsætning på tkr. 602 mod tkr. 581 året før. Årets resultat før skat udgør tkr. -235 mod tkr. 27 året før. Årets resultat efter skat udgør tkr. -184 mod tkr. 22 året før. Herefter udgør selskabets egenkapital tkr. -106.

Særlige forhold vedr. regnskabsåret:

I regnskabsåret er den nye hal færdiggjort og udlejet. I regnskabsåret har der været ikke udlejede lejemål, hvilket er årsagen til det negative driftsresultat. Ledelsen forventer, at der inden udgangen af 2018 vil være sket fuld udlejning igen, hvorefter selskabets drift fremadrettet igen vil være positiv.

Selskabets kapitalberedskab er tilstrækkeligt, idet selskabets moderselskab sikrer selskabets likviditetsbehov ved at stille en mellemregningskonto til rådighed.

Selskabets ledelse finder det ikke fornødent at træffe særlige foranstaltninger i anledning af, at selskabskapitalen er tabt, idet selskabskapitalen forventes genetableret gennem den løbende indtjening.

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.

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 valuta samt 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.....	25-40 år	0%

Driftsmateriel og inventar med en anskaffelsessum under kr. 13.500 udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Udgifter til edb-programmer (software) under kr. 13.500 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 2017 - 31. maj 2018

<u>Note</u>		2016/2017 <u>tkr.</u>
	Nettoomsætning.....	602.405 581
	Andre eksterne omkostninger.....	<u>-269.752</u> <u>-193</u>
	Bruttofortjeneste.....	332.653 388
1	Personaleomkostninger.....	<u>0</u> <u>0</u>
		332.653 388
2	Af- og nedskrivninger.....	<u>-271.025</u> <u>-158</u>
	Resultat før finansielle poster.....	61.628 230
	Finansielle indtægter.....	0 0
	Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder.....	-294.530 -202
	Finansielle omkostninger.....	<u>-2.508</u> <u>-1</u>
	Resultat før skat.....	-235.410 27
3	Skat af årets resultat.....	<u>51.787</u> <u>-5</u>
	Årets resultat.....	<u>-183.623</u> <u>22</u>
	Årets resultat foreslås disponeret således:	
	Foreslået udbytte.....	0 0
	Overført resultat.....	<u>-183.623</u> <u>22</u>
	Resultatdisponering i alt.....	<u>-183.623</u> <u>22</u>

Balance pr. 31. maj 2018

Aktiver

<u>Note</u>		31/5 2017 <u>tkr.</u>
	Anlægsaktiver:	
4	Materielle anlægsaktiver:	
	Grunde og bygninger.....	10.045.389 4.307
	Materielle anlægsaktiver under udførelse.....	<u>0 4.835</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt.....	<u>10.045.389 9.142</u>
	 Anlægsaktiver i alt.....	 <u>10.045.389 9.142</u>
	Omsætningsaktiver:	
	Tilgodehavender:	
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	75.285 82
	Andre tilgodehavender.....	94.421 390
	Periodeafgrænsningsposter.....	<u>14.509 14</u>
	Tilgodehavender i alt.....	<u>184.215 486</u>
	 Likvide beholdninger.....	 <u>696.979 469</u>
	 Omsætningsaktiver i alt.....	 <u>881.194 955</u>
	 Aktiver i alt.....	 <u>10.926.583 10.097</u>

Balance pr. 31. maj 2018

Passiver

<u>Note</u>		31/5 2017 <u>tkr.</u>
5	Egenkapital:	
	Selskabskapital.....	50.000 50
	Overført resultat.....	-156.180 27
	Egenkapital i alt.....	<u>-106.180 77</u>
	Hensatte forpligtelser:	
	Hensættelser til udskudt skat.....	31.916 8
	Hensatte forpligtelser i alt.....	<u>31.916 8</u>
	Gældsforpligtelser:	
	Kortfristede gældsforpligtelser:	
	Modtagne forudbetalinger fra lejere.....	40.076 29
	Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	47.941 47
	Gæld til tilknyttede virksomheder.....	10.864.700 9.867
	Anden gæld.....	11.380 10
	Deposita.....	36.750 59
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>11.000.847 10.012</u>
	Gældsforpligtelser i alt.....	<u>11.000.847 10.012</u>
	Passiver i alt.....	<u>10.926.583 10.097</u>
6	Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	
7	Fortsat drift	

Noter til årsrapporten

	2016/2017	
	<u>tkr.</u>	
1 Personalemkostninger:		
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>271.025</u>	<u>158</u>
	<u>271.025</u>	<u>158</u>
3 Skat af årets resultat:		
Den udgifts-/indtægtsførte selskabsskat specificeres således:		
Skat af årets skattepligtige indkomst.....	-75.350	10
Regulering af hensættelse til udskudt skat.....	23.563	-5
	<u>-51.787</u>	<u>5</u>

Noter til årsrapporten

4	Anlægsoversigt:		Materielle anlægs- aktiver under opførelse
		<u>Bygninger og grunde</u>	<u> </u>
	Anskaffelsessum pr. 1. juni 2017.....	4.544.330	4.836.147
	Årets tilgang.....	6.009.601	1.173.454
	Årets afgang til kostpriser.....	<u>0</u>	<u>-6.009.601</u>
	Anskaffelsessum pr. 31. maj 2018.....	<u>10.553.931</u>	<u>0</u>
	Afskrivninger pr. 1. juni 2017.....	237.517	0
	Årets af- og nedskrivninger.....	271.025	0
	Af- og nedskrivninger vedr. årets afgang.....	<u>0</u>	<u>0</u>
	Af- og nedskrivninger pr. 31. maj 2018.....	<u>508.542</u>	<u>0</u>
	Balanceværdi pr. 31. maj 2018.....	<u>10.045.389</u>	<u>0</u>
5	Egenkapital:		
		<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>
			<u>Forslag til udbytte</u>
	Saldo pr. 1. juni 2017.....	50.000	27.443
	Betalt udbytte.....	0	0
	Årets resultat.....	0	-183.623
	Årets udbytte.....	<u>0</u>	<u>0</u>
	Saldo pr. 31. maj 2018.....	<u>50.000</u>	<u>-156.180</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 2018 på kr. 10.045.348, 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 administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

7 **Fortsat drift**

I regnskabsåret er den nye hal færdiggjort og udlejet. I regnskabsåret har der været ikke udlejede lejemål, hvilket er årsagen til det negative driftsresultat. Ledelsen forventer, at der inden udgangen af 2018 vil være sket fuld udlejning igen, hvorefter selskabets drift fremadrettet igen vil være positiv.

Selskabets kapitalberedskab er tilstrækkeligt, idet selskabets moderselskab sikrer selskabets likviditetsbehov ved at stille en mellemregningskonto til rådighed.

Selskabets ledelse finder det ikke fornødent at træffe særlige foranstaltninger i anledning af, at selskabskapitalen er tabt, idet selskabskapitalen forventes genetableret gennem den løbende indtjening.