

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

**CVR-nr. 37 24 26 91**

**Årsrapport for regnskabsåret**

**1. juni 2018 - 31. maj 2019  
(4. regnskabsår)**

Godkendt på den ordinære  
generalforsamling den 3. oktober 2019

Leif Schmidt  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger .....	1
Ledespåtegning .....	2
Den uafhængige revisors erklæring.....	3
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## 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 2018 - 31. maj 2019 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, 3. oktober 2019

I direktionen:

Leif Schmidt

## Den uafhængige revisors erklæringer

### **Til kapitalejerne i Schmidt Ejendomsudlejning**

#### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet:**

##### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Schmidt Ejendomsudlejning ApS for regnskabsåret 1. juni 2018 - 31. maj 2019. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2018 - 31. maj 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

##### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FOR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

##### **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.

## **Den uafhængige revisors erklæringer - forsat**

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 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 revisionskontrol om årsregnskabet.

### **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.

## **Den uafhængige revisors erklæringer - forsat**

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 3. oktober 2019

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 2018 - 31. maj 2019 realiseret en omsætning på tkr. 763 mod tkr. 605 året før. Årets resultat før skat udgør tkr. -9 mod tkr. -235 året før. Årets resultat efter skat udgør tkr. -7 mod tkr. -184 året før. Herefter udgør selskabets egenkapital tkr. -113.

### **Særlige forhold vedr. regnskabsåret:**

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>Brugtid</u>	<u>Restværdi</u>
Grund.....	Afskrives ikke	100%
Bygninger og installationer.....	25-40 år	0%

Driftsmateriel og inventar med en anskaffelsessum under kr. 13.800 udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Udgifter til edb-programmer (software) under kr. 13.800 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 2018 - 31. maj 2019

<u>Note</u>		2017/2018 <u>tkr.</u>
	Nettoomsætning.....	762.801      605
	Andre eksterne omkostninger.....	<u>-224.351</u> <u>-271</u>
	Bruttofortjeneste.....	538.450      334
1	Personaleomkostninger.....	0      0
2	Af- og nedskrivninger.....	<u>-310.796</u> <u>-271</u>
	Resultat før finansielle poster.....	227.654      63
	Finansielle indtægter.....	0      0
	Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder.....	-233.004      -295
	Finansielle omkostninger.....	<u>-3.261</u> <u>-3</u>
	Resultat før skat.....	-8.611      -235
3	Skat af årets resultat.....	<u>1.881</u> <u>51</u>
	<b>Årets resultat.....</b>	<b><u>-6.730</u></b> <b><u>-184</u></b>
	Årets resultat foreslås disponeret således:	
	Foreslået udbytte.....	0      0
	Overført resultat.....	<u>-6.730</u> <u>-184</u>
	<b>Resultatdisponering i alt.....</b>	<b><u>-6.730</u></b> <b><u>-184</u></b>

## Balance pr. 31. maj 2019

### Aktiver

<u>Note</u>		31/5 2018 <u>tkr.</u>
	<b>Anlægsaktiver:</b>	
4	Materielle anlægsaktiver:	
	Grunde og bygninger.....	<u>9.875.039</u> <u>10.045</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt.....	<u>9.875.039</u> <u>10.045</u>
	 Anlægsaktiver i alt.....	 <u>9.875.039</u> <u>10.045</u>
	 <b>Omsætningsaktiver:</b>	
	Tilgodehavender:	
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	193.410    75
	Andre tilgodehavender.....	27.158    94
	Periodeafgrænsningsposter.....	<u>14.665</u> <u>15</u>
	Tilgodehavender i alt.....	<u>235.233</u> <u>184</u>
	 Likvide beholdninger.....	 <u>1.022.391</u> <u>697</u>
	 Omsætningsaktiver i alt.....	 <u>1.257.624</u> <u>881</u>
	 <b>Aktiver i alt.....</b>	 <b><u>11.132.663</u>    <u>10.926</u></b>

## Balance pr. 31. maj 2019

### Passiver

<u>Note</u>		31/5 2018 <u>tkr.</u>
5	<b>Egenkapital:</b>	
	Selskabskapital.....	50.000 50
	Overført resultat.....	-162.910 -156
	Egenkapital i alt.....	<u>-112.910</u> <u>-106</u>
	<b>Hensatte forpligtelser:</b>	
	Hensættelser til udskudt skat.....	47.965 32
	Hensatte forpligtelser i alt.....	<u>47.965</u> <u>32</u>
	<b>Gældsforpligtelser:</b>	
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser:</b>	
	Modtagne forudbetalinger fra lejere.....	49.159 39
	Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	27.955 48
	Gæld til tilknyttede virksomheder.....	11.033.360 10.865
	Anden gæld.....	50.384 11
	Deposita.....	36.750 37
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>11.197.608</u> <u>11.000</u>
	Gældsforpligtelser i alt.....	<u>11.197.608</u> <u>11.000</u>
	<b>Passiver i alt.....</b>	<b><u>11.132.663</u> <u>10.926</u></b>
6	Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	
7	Fortsat drift	

## Noter til årsrapporten

2017/2018

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>310.796</u>	<u>271</u>
	<u>310.796</u>	<u>271</u>

### 3 **Skat af årets resultat:**

Den udgifts-/indtægtsførte selskabsskat specificeres således:

Skat af årets skattepligtige indkomst.....	-17.930	-75
Regulering af hensættelse til udskudt skat.....	16.049	24
	<u>-1.881</u>	<u>-51</u>

## Noter til årsrapporten

4	<b>Anlægsoversigt:</b>		Materielle anlægs- aktiver under opførelse
		<u>Bygninger og grunde</u>	<u>opførelse</u>
	Anskaffelsessum pr. 1. juni 2018.....	10.553.931	0
	Årets tilgang.....	140.446	0
	Årets afgang til kostpriser.....	<u>0</u>	<u>0</u>
	Anskaffelsessum pr. 31. maj 2019.....	<u>10.694.377</u>	<u>0</u>
	Afskrivninger pr. 1. juni 2018.....	508.542	0
	Årets af- og nedskrivninger.....	310.796	0
	Af- og nedskrivninger vedr. årets afgang.....	<u>0</u>	<u>0</u>
	Af- og nedskrivninger pr. 31. maj 2019.....	<u>819.338</u>	<u>0</u>
	Balanceværdi pr. 31. maj 2019.....	<u>9.875.039</u>	<u>0</u>

5	<b>Egenkapital:</b>			
		<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Forslag til udbytte</u>
	Saldo pr. 1. juni 2018.....	50.000	-156.180	0
	Betalt udbytte.....	0	0	0
	Årets resultat.....	0	-6.730	0
	Årets udbytte.....	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Saldo pr. 31. maj 2019.....	<u>50.000</u>	<u>-162.910</u>	<u>0</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 2019 på kr. 9.875.039, 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**

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.