

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

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

**Årsrapport for regnskabsåret**

**1. juni 2021 - 31. maj 2022  
(7. regnskabsår)**

Godkendt på den ordinære  
generalforsamling den 24. november 2022

Leif Schmidt  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|  | <b>Side</b> |
|--|-------------|
| Selskabsoplysninger .....              | 1           |
| Ledelsespåtegning .....                | 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 2021 - 31. maj 2022 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, 24. november 2022

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 2021 - 31. maj 2022. 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2021 - 31. maj 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - 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 International Ethics Standards Board for Accountants` internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

##### **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 forsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om forsat 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 24. november 2022

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 2021 - 31. maj 2022 realiseret en omsætning på tkr. 997 mod tkr. 950 året før. Årets resultat før skat udgør tkr. 255 mod tkr. 195 året før. Årets resultat efter skat udgør tkr. 199 mod tkr. 152 året før. Herefter udgør selskabets egenkapital tkr. 380.

### **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 samt visse tilvalg for klasse C-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%               |

Driftsmidler og inventar med en anskaffelsessum på under kr. 30.700 udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Udgifter til edb-programmer (software) 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 salgsmkostninger 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 2021 - 31. maj 2022

| <u>Note</u> |  | 2020/2021<br><u>tkr.</u>                |
|-------------|--|---|
|             | Nettoomsætning.....  | 996.667      950                        |
|             | Andre eksterne omkostninger.....                           | <u>-237.834</u> <u>-236</u>             |
|             | Bruttofortjeneste.....                                     | 758.833      714                        |
| 1           | Personaleomkostninger.....                                 | 0      0                                |
| 2           | Af- og nedskrivninger.....                                 | <u>-315.547</u> <u>-312</u>             |
|             | Resultat før finansielle poster.....                       | 443.286      402                        |
|             | Finansielle indtægter.....                                 | 0      0                                |
|             | Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder..... | -181.294      -201                      |
|             | Finansielle omkostninger.....                              | <u>-6.700</u> <u>-6</u>                 |
|             | Resultat før skat.....                                     | 255.292      195                        |
| 3           | Skat af årets resultat.....                                | <u>-56.155</u> <u>-43</u>               |
|             | <b>Årets resultat.....</b>                                 | <b><u>199.137</u></b> <b><u>152</u></b> |
|             | Årets resultat foreslås disponeret således:                |   |
|             | Foreslået udbytte.....                                     | 0      0                                |
|             | Overført resultat.....                                     | <u>199.137</u> <u>152</u>               |
|             | <b>Resultatdisponering i alt.....</b>                      | <b><u>199.137</u></b> <b><u>152</u></b> |

## Balance pr. 31. maj 2022

### Aktiver

| <u>Note</u> |   |                             | 31/5<br>2021<br><u>tkr.</u> |
|-------------|---|-----------------------------|-----------------------------|
|             | <b>Anlægsaktiver:</b>                             |                             |                             |
| 4           | Materielle anlægsaktiver:                         |                             |                             |
|             | Grunde og bygninger.....                          | <u>9.085.201</u>            | <u>9.280</u>                |
|             | Materielle anlægsaktiver i alt.....               | <u>9.085.201</u>            | <u>9.280</u>                |
|             | <br>Anlægsaktiver i alt.....                      | <br><u>9.085.201</u>        | <br><u>9.280</u>            |
|             | <b>Omsætningsaktiver:</b>                         |                             |                             |
|             | Tilgodehavender:                                  |                             |                             |
|             | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....  | 62.381                      | 130                         |
|             | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder..... | 0                           | 60                          |
|             | Andre tilgodehavender.....                        | 28.461                      | 14                          |
|             | Periodeafgrænsningsposter.....                    | <u>20.168</u>               | <u>14</u>                   |
|             | Tilgodehavender i alt.....                        | <u>111.010</u>              | <u>218</u>                  |
|             | <br>Likvide beholdninger.....                     | <br><u>638.752</u>          | <br><u>502</u>              |
|             | <br>Omsætningsaktiver i alt.....                  | <br><u>749.762</u>          | <br><u>720</u>              |
|             | <br><b>Aktiver i alt.....</b>                     | <br><b><u>9.834.963</u></b> | <br><b><u>10.000</u></b>    |

## Balance pr. 31. maj 2022

### Passiver

| <u>Note</u> |  | 31/5<br>2021<br><u>tkr.</u>    |
|-------------|--|--------------------------------|
|             | <b>Egenkapital:</b>  |                                |
|             | Selskabskapital.....   | 50.000 50                      |
|             | Overført resultat.....                                       | <u>330.084 131</u>             |
|             | Egenkapital i alt.....                                       | <u>380.084 181</u>             |
|             | <b>Hensatte forpligtelser:</b>                               |                                |
|             | Hensættelser til udskudt skat.....                           | <u>96.525 80</u>               |
|             | Hensatte forpligtelser i alt.....                            | <u>96.525 80</u>               |
|             | <b>Gældsforpligtelser:</b>                                   |                                |
|             | <b>Langfristede gældsforpligtelser:</b>                      |                                |
|             | Anden gæld.....  | <u>39.842 27</u>               |
|             | Langfristede gældsforpligtelser i alt.....                   | <u>39.842 27</u>               |
|             | <b>Kortfristede gældsforpligtelser:</b>                      |                                |
|             | Modtagne forudbetalinger fra lejere.....                     | 69.093 68                      |
|             | Leverandører af varer og tjenesteydelser.....                | 47.376 37                      |
|             | Gæld til tilknyttede virksomheder.....                       | 9.064.869 9.453                |
|             | Anden gæld.....  | 100.424 117                    |
|             | Deposita.....  | <u>36.750 37</u>               |
|             | Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....                   | <u>9.318.512 9.712</u>         |
|             | Gældsforpligtelser i alt.....                                | <u>9.358.354 9.739</u>         |
|             | <b>Passiver i alt.....</b>                                   | <b><u>9.834.963 10.000</u></b> |
| 5           | Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser |                                |

### Egenkapitalopgørelse

|                     | <u>Selskabs-</u><br><u>kapital</u> | <u>Overført</u><br><u>resultat</u> | <u>Forslag til</u><br><u>udbytte</u> |
|---------------------|------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|
| Saldo primo.....    | 50.000                             | 130.947                            | 0                                    |
| Betalt udbytte..... | 0                                  | 0                                  | 0                                    |
| Årets resultat..... | 0                                  | 199.137                            | 0                                    |
| Udbytte.....        | <u>0</u>                           | <u>0</u>                           | <u>0</u>                             |
| Saldo ultimo.....   | <u>50.000</u>                      | <u>330.084</u>                     | <u>0</u>                             |

## Noter til årsrapporten

|   | 2020/2021      |            |
|---|----------------|------------|
|   | <u>tkr.</u>    |            |
| <b>1 Personalemkostninger:</b>                                |                |            |
| Lønninger .....   | 0              | 0          |
| Pensioner .....   | 0              | 0          |
| Andre omkostninger til social sikring .....                   | 0              | 0          |
|   | <u>0</u>       | <u>0</u>   |
| <br>  |                |            |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede personer.....               | <u>1</u>       | <u>1</u>   |
| <br>  |                |            |
| Selskabet har haft en ulønnet direktør ansat.                 |                |            |
| <br>  |                |            |
| <b>2 Af- og nedskrivninger:</b>                               |                |            |
| Afskrivninger.....  | <u>315.547</u> | <u>312</u> |
|   | <u>315.547</u> | <u>312</u> |
| <br>  |                |            |
| <b>3 Skat af årets resultat:</b>                              |                |            |
| Den udgifts-/indtægtsførte selskabsskat specificeres således: |                |            |
| Skat af årets skattepligtige indkomst.....                    | 39.842         | 27         |
| Regulering af hensættelse til udskudt skat.....               | <u>16.313</u>  | <u>16</u>  |
|   | <u>56.155</u>  | <u>43</u>  |



## Noter til årsrapporten

### 4 **Anlægsoversigt:**

|   | <u>Grunde og<br/>bygninger</u> |
|---|--------------------------------|
| Anskaffelsessum pr. 1. juni 2021.....         | 10.721.698                     |
| Årets tilgang.....                            | 121.489                        |
| Årets afgang til kostpriser.....              | <u>0</u>                       |
| Anskaffelsessum pr. 31. maj 2022.....         | <u>10.843.187</u>              |
| <br>  |                                |
| Afskrivninger pr. 1. juni 2021.....           | 1.442.439                      |
| Årets af- og nedskrivninger.....              | 315.547                        |
| Af- og nedskrivninger vedr. årets afgang..... | <u>0</u>                       |
| Af- og nedskrivninger pr. 31. maj 2022.....   | <u>1.757.986</u>               |
| <br>  |                                |
| Balanceværdi pr. 31. maj 2022.....            | <u>9.085.201</u>               |

### 5 **Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser**

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

I selskabets ejendom, der har en bogført værdi pr. 31. maj 2022 på kr. 9.085.201, 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.