

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

CVR-nr. 37 24 26 91

Årsrapport for regnskabsåret

**1. juni 2019 - 31. maj 2020
(5. regnskabsår)**

Godkendt på den ordinære
generalforsamling den 29. oktober 2020

Leif Schmidt
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
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 2019 - 31. maj 2020 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, 29. oktober 2020

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 2019 - 31. maj 2020 - 31. maj 2020. 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2019 - 31. maj 2020 - 31. maj 2020 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 29. oktober 2020

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 2019 - 31. maj 2020 realiseret en omsætning på tkr. 901 mod tkr. 762 året før. Årets resultat før skat udgør tkr. 182 mod tkr. -9 året før. Årets resultat efter skat udgør tkr. 142 mod tkr. -7 året før. Herefter udgør selskabets egenkapital tkr. 29.

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. 13.800 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 2019 - 31. maj 2020 - 31. maj 2020

<u>Note</u>		2018/2019
		<u>tkr.</u>
	Nettoomsætning.....	900.601 762
	Andre eksterne omkostninger.....	<u>-188.368</u> <u>-224</u>
	Bruttofortjeneste.....	712.233 538
1	Personaleomkostninger.....	0 0
2	Af- og nedskrivninger.....	<u>-310.716</u> <u>-311</u>
	Resultat før finansielle poster.....	401.517 227
	Finansielle indtægter.....	0 0
	Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder.....	-216.138 -233
	Finansielle omkostninger.....	<u>-3.789</u> <u>-3</u>
	Resultat før skat.....	181.590 -9
3	Skat af årets resultat.....	<u>-39.935</u> <u>2</u>
	Årets resultat.....	<u>141.655</u> <u>-7</u>
	Årets resultat foreslås disponeret således:	
	Foreslået udbytte.....	0 0
	Overført resultat.....	<u>141.655</u> <u>-7</u>
	Resultatdisponering i alt.....	<u>141.655</u> <u>-7</u>

Balance pr. 31. maj 2020

Aktiver

<u>Note</u>		31/5 2019 <u>tkr.</u>
	Anlægsaktiver:	
4	Materielle anlægsaktiver:	
	Grunde og bygninger.....	9.591.644 <u>9.875</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt.....	<u>9.591.644</u> <u>9.875</u>
	 Anlægsaktiver i alt.....	 <u>9.591.644</u> <u>9.875</u>
	 Omsætningsaktiver:	
	Tilgodehavender:	
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	99.246 193
	Andre tilgodehavender.....	14.642 27
	Periodeafgrænsningsposter.....	<u>15.492</u> <u>15</u>
	Tilgodehavender i alt.....	<u>129.380</u> <u>235</u>
	 Likvide beholdninger.....	 <u>881.297</u> <u>1.022</u>
	 Omsætningsaktiver i alt.....	 <u>1.010.677</u> <u>1.257</u>
	 Aktiver i alt.....	 <u>10.602.321</u> <u>11.132</u>

Balance pr. 31. maj 2020

Passiver

<u>Note</u>		31/5 2019 <u>tkr.</u>
5	Egenkapital:	
	Selskabskapital.....	50.000 50
	Overført resultat.....	-21.253 -163
	Egenkapital i alt.....	<u>28.747 -113</u>
	Hensatte forpligtelser:	
	Hensættelser til udskudt skat.....	64.272 48
	Hensatte forpligtelser i alt.....	<u>64.272 48</u>
	Gældsforpligtelser:	
	Langfristede gældsforpligtelser:	
	Anden gæld.....	23.628 0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>23.628 0</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser:	
	Modtagne forudbetalinger fra lejere.....	68.135 48
	Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	25.875 28
	Gæld til tilknyttede virksomheder.....	10.231.568 11.033
	Anden gæld.....	123.346 51
	Deposita.....	36.750 37
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>10.485.674 11.197</u>
	Gældsforpligtelser i alt.....	<u>10.509.302 11.197</u>
	Passiver i alt.....	<u>10.602.321 11.132</u>
6	Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	

Noter til årsrapporten

2018/2019

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>310.716</u>	<u>311</u>
	<u>310.716</u>	<u>311</u>

3 **Skat af årets resultat:**

Den udgifts-/indtægtsførte selskabsskat specificeres således:

Skat af årets skattepligtige indkomst.....	23.628	-18
Regulering af hensættelse til udskudt skat.....	16.307	16
	<u>39.935</u>	<u>-2</u>

Noter til årsrapporten

4	Anlægsoversigt:	Materielle Bygninger og grunde
		<hr/>
	Anskaffelsessum pr. 1. juni 2019 - 31. maj 2020.....	10.694.377
	Årets tilgang.....	27.321
	Årets afgang til kostpriser.....	0
	Anskaffelsessum pr. 31. maj 2020.....	<hr/> 10.721.698
	Afskrivninger pr. 1. juni 2019 - 31. maj 2020.....	819.338
	Årets af- og nedskrivninger.....	310.716
	Af- og nedskrivninger vedr. årets afgang.....	0
	Af- og nedskrivninger pr. 31. maj 2020.....	<hr/> 1.130.054
	Balanceværdi pr. 31. maj 2020.....	<hr/> 9.591.644

5 **Egenkapital:**

	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Forslag til</u> <u>udbytte</u>
Saldo pr. 1. juni 2019 - 31. maj 2020.....	50.000	-162.908	0
Betalt udbytte.....	0	0	0
Årets resultat.....	0	141.655	0
Årets udbytte.....	0	0	0
Saldo pr. 31. maj 2020.....	<hr/> 50.000	<hr/> -21.253	<hr/> 0

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 2020 på kr. 9.591.644, 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.