

# Funder-Schmidt Ejendomme ApS

Damhusvej 2,

5000 Odense C

CVR-nr. 41085134

## Årsrapport

01-01-2021 - 31-12-2021

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 27-06-2022

---

Morten K. Funder-Schmidt  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 for Funder-Schmidt Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 27-06-2022

### **Direktion**

Dorthe Kamuk Funder-Schmidt  
Adm. direktør

## Funder-Schmidt Ejendomme ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Funder-Schmidt Ejendomme ApS Damhusvej 2, 5000 Odense C
E-mail	DortheFunder@hotmail.com
CVR-nr.	41085134
Stiftelsesdato	06-01-2020
Regnskabsår	01-01-2021 - 31-12-2021
<b>Direktion</b>	Dorthe Kamuk Funder-Schmidt, Adm. direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af fast ejendom

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 udviser et resultat på kr. 56.367, og selskabets balance pr. 31-12-2021 udviser en balancesum på kr. 3.572.176, og en egenkapital på kr. -145.227.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling levede i 2020 ikke op til forventningerne. Kapitalen er tabt og ledelsen forventer at genetablere kapitalen via egen indtjening.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Funder-Schmidt Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2021 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## **Generelt**

### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## **Balancen**

### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

## **Funder-Schmidt Ejendomme ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



**Resultatopgørelse**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste		125.646	-252.124
<b>Driftsresultat</b>		<b>125.646</b>	<b>-252.124</b>
Finansielle omkostninger	1	-23.389	-57.612
<b>Resultat før skat</b>		<b>102.257</b>	<b>-309.736</b>
Skat af årets resultat		45.890	-68.142
<b>Årets resultat</b>		<b>56.367</b>	<b>-241.594</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		56.367	-241.594
<b>Resultatdisponering</b>		<b>56.367</b>	<b>-241.594</b>

Funder-Schmidt Ejendomme ApS

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		3.420.000	3.420.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.420.000</b>	<b>3.420.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.420.000</b>	<b>3.420.000</b>
Udskudte skatteaktiver		22.452	68.142
Andre tilgodehavender		13.876	31.909
<b>Tilgodehavender</b>		<b>36.328</b>	<b>100.051</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>115.848</b>	<b>20.607</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>152.176</b>	<b>120.658</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.572.176</b>	<b>3.540.658</b>

Funder-Schmidt Ejendomme ApS

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Indbetalt virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-185.227	-241.594
<b>Egenkapital</b>	2	<b>-145.227</b>	<b>-201.594</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.515.626	1.575.705
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		10.000	10.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>1.525.626</b>	<b>1.585.705</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		820.000	820.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.371.777	1.336.547
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.191.777</b>	<b>2.156.547</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.717.403</b>	<b>3.742.252</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.572.176</b>	<b>3.540.658</b>

## Noter

	2021	2020
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	23.389	57.612
	<b>23.389</b>	<b>57.612</b>

**2. Egenkapitalopgørelse**

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital primo	40.000	-241.594		-201.594
Forslag til årets resultatdisponering		56.367		56.367
	<b>40.000</b>	<b>-185.227</b>		<b>-145.227</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 2 år.

**3. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.515.626	67.916	1.371.957
Anden gæld	10.000	10.000	
	<b>1.525.626</b>	<b>77.916</b>	<b>1.371.957</b>