

Funder-Schmidt Ejendomme ApS

Damhusvej 2,

5000 Odense C

CVR-nr. 41085134

Årsrapport

01-01-2022 - 31-12-2022

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 26-06-2023

Dorthe Kamuk Funder-Schmidt
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 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. 31-12-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 25-05-2023

Direktion

Dorthe Kamuk Funder-Schmidt
Adm. direktør

Funder-Schmidt Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Funder-Schmidt Ejendomme ApS Damhusvej 2, 5000 Odense C
E-mail	DortheFunder@hotmail.com
CVR-nr.	41085134
Stiftelsesdato	06-01-2020
Regnskabsår	01-01-2022 - 31-12-2022
Direktion	Dorthe Kamuk Funder-Schmidt

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 udviser et resultat på kr. 135.491, og selskabets balance pr. 31-12-2022 udviser en balancesum på kr. 3.647.810, og en egenkapital på kr. -9.736.

Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Funder-Schmidt Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Brugstid Restværdi

Anvendt regnskabspraksis

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-10 år 0%

Skat af årets resultat

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-10 år 20%

Andre 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

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 acontoskatte.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		229.108	125.646
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-10.600	0
Driftsresultat		218.508	125.646
Finansielle omkostninger	1	-45.549	-23.389
Resultat før skat		172.959	102.257
Skat af årets resultat		-37.468	-45.890
Årets resultat		135.491	56.367
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		135.491	56.367
Resultatdisponering		135.491	56.367

Funder-Schmidt Ejendomme ApS

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		42.400	0
Investerings ejendomme		3.420.000	3.420.000
Materielle anlægsaktiver	2	3.462.400	3.420.000
Anlægsaktiver		3.462.400	3.420.000
Udsudte skatteaktiver		0	22.452
Andre tilgodehavender		13.876	13.876
Tilgodehavender		13.876	36.328
Likvide beholdninger		171.534	115.848
Omsætningsaktiver		185.410	152.176
Aktiver		3.647.810	3.572.176

Funder-Schmidt Ejendomme ApS

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Indbetalt virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-49.736	-185.227
Egenkapital		-9.736	-145.227
Gæld til realkreditinstitutter		1.451.215	1.515.626
Gæld til tilknyttede virksomheder		37.468	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		10.000	10.000
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.498.683	1.525.626
Gæld til tilknyttede virksomheder		821.185	820.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.337.678	1.371.777
Kortfristede gældsforpligtelser		2.158.863	2.191.777
Gældsforpligtelser		3.657.546	3.717.403
Passiver		3.647.810	3.572.176

Funder-Schmidt Ejendomme ApS

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-01-2022	40.000	-185.227	-145.227
Årets resultat		135.491	135.491
Egenkapital 31-12-2022	40.000	-49.736	-9.736

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 3 år.

Noter

	2022	2021	
1. Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	23.637	0	
Andre finansielle omkostninger	21.912	23.389	
	<u>45.549</u>	<u>23.389</u>	
2. Materielle anlægsaktiver			
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	53.000	3.420.000	
Kostpris ultimo	<u>53.000</u>	<u>3.420.000</u>	
Årets afskrivninger	-10.600		
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-10.600</u>		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>42.400</u>	<u>3.420.000</u>	
3. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.451.215	35.000	1.271.215
Gæld til tilknyttede virksomheder	37.468		
Anden gæld	10.000	10.000	
	<u>1.498.683</u>	<u>45.000</u>	<u>1.271.215</u>