

**Schmidt & Schmidt Ejendomme ApS**

**Drejensvej 96, 6000 Kolding**

---

**Årsrapport for**

**2021**

---

**CVR-nr. 42 09 25 25**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2022.

---

**Daniel Schmidt**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 4. februar - 31. december 2021**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Schmidt & Schmidt Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 4. februar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 27. juni 2022

### Direktion

Daniel Schmidt  
Adm. direktør

Arne Schmidt  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Schmidt & Schmidt Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Schmidt & Schmidt Ejendomme ApS for regnskabsåret 4. februar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejen, den 27. juni 2022

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Henrik Esmann  
statsautoriseret revisor  
mne27728

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Schmidt & Schmidt Ejendomme ApS  
Drejensvej 96  
6000 Kolding

E-mail: Dsc@Antonknudsen.dk

CVR-nr.: 42 09 25 25

Stiftet: 4. februar 2021

Hjemsted: kolding

Regnskabsår: 4. februar - 31. december

### Direktion

Daniel Schmidt, Drejensvej 96, Drejens, 6000 Kolding, Adm. direktør  
Arne Schmidt, Ellestrup 30, 6600 Vejen, Direktør

### Revisor

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Torvegade 16  
6600 Vejen

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i år bestået af investering i ejendomme samt udlejning.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -37 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -62 t.kr.. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Regnskabsåret har været præget af igangsætning af renovering af ejendom, som forventes færdig i løbet af 1. halvår 2022, hvorefter denne bliver udlejet.

### Den forventede udvikling

Det er ledelsens vurdering, at kreditterne vil kunne opretholdes på baggrund af de af tredjemand stillede sikkerheder.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen og er derfor omfattet af selskabslovens bestemmelser om kapitaltab.

Det er ledelsens forventning, at kapitalen kan retableres ved egen indtjening gennem den løbende indtjening i de kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Schmidt & Schmidt Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning omfatter værdien af årets leverede ydelser, inklusive udlæg for kunder med fradrag af merværdiafgift og prisnedslag, der er direkte forbundet med salget.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses generelt for at være tilfældet, når:

- Tjenesteydelsen er leveret inden regnskabsårets udløb
- Der foreligger en forpligtende salgsaftale
- Salgsprisen er fastlagt
- Indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget

## Anvendt regnskabspraksis

---

Det sikres hermed, at indregningen først sker, når de samlede indtægter og omkostninger samt færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

Vareforbrug omfatter omkostninger til ejendommens drift.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte aconto-skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	4/2 2021 - 31/12 2021
<b>Bruttotab</b>	<b>-36.606</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-43.447
<b>Resultat før skat</b>	<b>-80.053</b>
Skat af årets resultat	17.612
<b>Årets resultat</b>	<b>-62.441</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	-62.441
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-62.441</b>

**Balance**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>31/12 2021</u>	<u>4/2 2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	1.540.352	0
Materielle anlægsaktiver i alt	1.540.352	0
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.540.352</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	17.612	0
Tilgodehavender i alt	17.612	0
Likvide beholdninger	1.114.063	40.000
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.131.675</b>	<b>40.000</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.672.027</b>	<b>40.000</b>

**Balance**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>31/12 2021</u>	<u>4/2 2021</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-62.441	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-22.441</b>	<b>40.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
2 Gæld til realkreditinstitutter	2.154.645	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.154.645	0
Kortfristet del af langfristet gæld	62.161	0
Gæld til pengeinstitutter	127.761	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	0
Anden gæld	339.901	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	539.823	0
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.694.468</b>	<b>0</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.672.027</b>	<b>40.000</b>
1 Usikkerhed om going concern		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Det er ledelsens vurdering, at kreditterne vil kunne opretholdes på baggrund af de af tredjemand stillede sikkerheder.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen og er derfor omfattet af selskabslovens bestemmelser om kapitaltab.

Det er ledelsens forventning, at kapitalen kan reableres ved egen indtjening gennem den løbende indtjening i de kommende år.

### 2. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.216.806	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-62.161</u>	<u>0</u>
	<u>2.154.645</u>	<u>0</u>
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	 <u>1.897.577</u>	 <u>0</u>

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.278 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 1.540 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 487 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Daniel Schmidt

---

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-987745470406  
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2022 kl.: 10:46:05  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Arne Schmidt

---

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-804985992675  
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 19:09:19  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Henrik Esmann

---

Som Revisor  
RID: 1255074332213  
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 23:22:24  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Daniel Schmidt

---

Som Dirigent  
PID: 9208-2002-2-987745470406  
Tidspunkt for underskrift: 02-07-2022 kl.: 19:03:18  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).