

Schmidt & Schmidt Ejendomme ApS
Drejensvej 96, 6000 Kolding

Årsrapport for
2023

CVR-nr. 42 09 25 25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juni 2024.

Daniel Schmidt
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 13. juni 2024

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 1. januar - 31. december 2023 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 13. juni 2024

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

Regnskabsår: 1. januar - 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 lighed med tidligere år bestået af investering i ejendomme samt udlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 143 t.kr. mod 20 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 17 t.kr. mod -63 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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.

Alle lejligheder er udlejet fra 2024.

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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre 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.

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

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 acontoskatter.

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 nettorealisationsværdi.

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 nettorealisationsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 låneoptagelsestidspunktet 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 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	142.990	20.329
2 Øvrige finansielle omkostninger	-125.616	-100.965
Resultat før skat	17.374	-80.636
Skat af årets resultat	-778	17.353
Årets resultat	16.596	-63.283
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	16.596	0
Disponeret fra overført resultat	0	-63.283
Disponeret i alt	16.596	-63.283

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	3.869.276	3.266.135
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.869.276</u>	<u>3.266.135</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.869.276</u>	<u>3.266.135</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	34.187	34.965
Andre tilgodehavender	<u>17.067</u>	<u>26.385</u>
Tilgodehavender i alt	<u>51.254</u>	<u>61.350</u>
Likvide beholdninger	<u>5</u>	<u>987</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>51.259</u>	<u>62.337</u>
Aktiver i alt	<u>3.920.535</u>	<u>3.328.472</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	<u>-109.127</u>	<u>-125.724</u>
	Egenkapital i alt	<u>-69.127</u>	<u>-85.724</u>
Gældsforpligtelser			
3	Gæld til realkreditinstitutter	2.921.277	2.089.870
	Deposita	<u>45.000</u>	<u>40.500</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.966.277</u>	<u>2.130.370</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	80.850	64.775
	Gæld til pengeinstitutter	533.030	869.150
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
	Anden gæld	<u>399.505</u>	<u>339.901</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.023.385</u>	<u>1.283.826</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.989.662</u>	<u>3.414.196</u>
	Passiver i alt	<u>3.920.535</u>	<u>3.328.472</u>
1	Usikkerhed om going concern		
4	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. Øvrige finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	125.616	100.965
	<u>125.616</u>	<u>100.965</u>

3. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.002.127	2.154.645
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-80.850</u>	<u>-64.775</u>
	<u>2.921.277</u>	<u>2.089.870</u>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.098 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 3.869 t.kr.

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

Navnet returneret af dansk MitID var:

Daniel Schmidt

Direktør

ID: e37416aa-a5f4-4db2-95dc-a82e2cfad200

Tidspunkt for underskrift: 13-06-2024 kl.: 16:05:35

Underskrevet med MitID



Arne Schmidt

Navnet returneret af dansk MitID var:

Arne Schmidt

Direktør

ID: e8d55eee-9555-4049-99a7-904374b32db8

Tidspunkt for underskrift: 13-06-2024 kl.: 20:12:27

Underskrevet med MitID



Henrik Esmann

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Esmann

Revisor

ID: 39325222-6f4b-400c-ada3-265080cd6b89

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 14-06-2024 kl.: 13:42:50

Underskrevet med MitID



Daniel Schmidt

Navnet returneret af dansk MitID var:

Daniel Schmidt

Dirigent

ID: e37416aa-a5f4-4db2-95dc-a82e2cfad200

Tidspunkt for underskrift: 15-06-2024 kl.: 10:52:14

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 30c693UqUjM251862658

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.