

Erhvervsstyrelsen

ÅRSRAPPORT 2016

Smedegårdens Ejendomsselskab A/S

Nr. Vollum 7

6261 Bredebro

(11. regnskabsår)

CVR NR. 28 65 51 42

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på den ordinære generalforsamling afholdt i Bredebro den 31. maj 2017.

Dirigent
Jørgen Frederik Larsen

Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Erklæringer	
Den uafhængige revisors erklæringer om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab for tiden 1. januar til 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6-7
Resultatopgørelse for tiden 1. januar 2016 til 31. december 2016	8
Balance pr. 31. december 2016	9-10
Noter til årsregnskabet	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for selskabet Smedegårdens Ejendomsselskab A/S

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, den finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 til 31. december 2016.

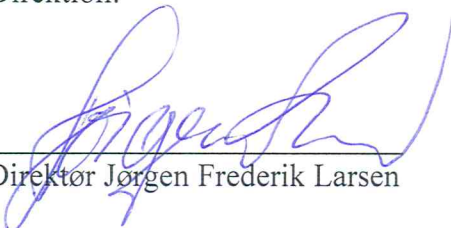
Vi er endvidere af den opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de i beretningen omtalte forhold.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen oplyser at selskabet fortsat opfylder betingelserne for fravalg af revisionspligten.

Bredebro, den 31. maj 2017

Direktion:




Direktør Jørgen Frederik Larsen

Bestyrelse:



Jørgen Frederik Larsen



Ruth Kathrine Andersen

Niels Christian Corneliussen Ohlsen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Smedegårdens Ejendomsselskab A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Smedegårdens Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. januar 2016 – 31. december 2016 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 de internationale standarder om revisors erklæringsopgaver for opstilling af Finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer.

Padborg, den 31. maj 2017

Revisionscentret i Padborg ApS
Godkendt revisionsanpartsselskab
CVR. Nr. 25 85 97 66



Kai Momme
Reg. Revisor cand. merc.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål består i administration og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets regnskabsår for perioden 1. januar 2016 til 31. december 2016 er afsluttet med et mindre negativt resultat.

Fremtid

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat i det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets økonomiske stilling pr. 31. december 2016.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Smedegårdens Ejendomsselskab A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B - virksomheder.

Årsregnskabet er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet og aktivernes værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet og forpligtelsernes 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges og som bekræfter eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Nettoomsætning

Nettoomsætning, der omfatter lejeindtægt på udlejningsejendomme med fradrag for omkostninger til reparation, vedligeholdelse, skatter, afgifter forsikringer og andre direkte omkostninger, indregnes løbende i resultatopgørelsen og periodeafgrænses ved regnskabsårets udløb. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter udgift til reklame, administration, fællesudgifter, tab på debitorer m.v.

Afskrivninger

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært over deres forventede brugstid:

Grunde og bygninger	50 år	Restværdi 10 %
Driftsmidler	5 år	Restværdi 0 %

Anskaffelser, der beløbsmæssigt er mindre end 12.900, er udgiftsført i resultatopgørelsen som mindre anskaffelser.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteudgifter samt realiserede og urealiserede kurstab og kursgevinster vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt finansielle omkostninger vedrørende lån m.v.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris og med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktiver er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender er medregnet til nominal værdi minus nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver og gæld, omfatter afholdte omkostninger og indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte for regnskabsåret

Udbytte som forventes udbetalt for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem de regnskabsmæssige og de skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktiverne henholdsvis afvikling af forpligtelserne

Udskudte skatteaktiver herunder skatteværdien af fremførselsberettigede underskud måles til den værdi, hvortil aktivet med overvejende sandsynlighed forventes at kunne realiseres ved udligning af skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske person måles. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatter måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunkt for låneoptagelsen.

Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for låneoptagelsen.

Kortfristede gældsforpligtelser er indregnet til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse for tiden 1. januar til 31. december 2016

Note	2016 <u>Kr.</u>	2015 <u>Kr.</u>
Bruttofortjeneste	287.541	135.428
Afskrivninger anlægsaktiver	<u>-103.332</u>	<u>-103.332</u>
Resultat før finansielle poster	<u>184.209</u>	<u>32.096</u>
Finansielle poster		
Finansielle indtægter	0	111
Finansielle omkostninger	<u>-186.750</u>	<u>-234.328</u>
Finansielle poster i alt	<u>-186.750</u>	<u>-234.217</u>
Resultat før skat	-2.541	-202.121
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat	<u>-2.541</u>	<u>-202.121</u>
 Der er foreslået disponeret således:		
Foreslået udbytte	0	0
Overført resultat	<u>-2.541</u>	<u>-202.121</u>
I alt	<u>-2.541</u>	<u>-202.121</u>

Balance pr. 31. december 2016

A k t i v e r

Note	2016 <u>Kr.</u>	2015 <u>Kr.</u>
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>5.270.250</u>	<u>5.373.582</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>5.270.250</u>	<u>5.373.582</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>5.270.250</u>	<u>5.373.582</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	15.000	0
Andre tilgodehavender	<u>2.596</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>17.596</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>247</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt	<u>5.288.093</u>	<u>5.373.582</u>

Balance pr. 31. december 2016

Passiver

Note	2016 <u>Kr.</u>	2015 <u>Kr.</u>
1 Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	<u>549.702</u>	<u>552.243</u>
Egenkapital i alt	<u>1.049.702</u>	<u>1.052.243</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser		
2 Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.188.439</u>	<u>3.316.493</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.188.439</u>	<u>3.316.493</u>
Kortfristet gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	119.400	106.000
Gæld til pengeinstitut	34.132	8.589
Gæld til tilknyttet virksomhed	253.139	222.335
Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.028	20.550
Periodeafgrænsningsposter	0	7.995
Anden gæld	<u>617.253</u>	<u>639.377</u>
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	<u>1.049.952</u>	<u>1.004.846</u>
Passiver i alt	<u>5.288.093</u>	<u>5.373.582</u>
3 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser m.v.		

Noter til årsregnskabet

Note

1 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	i alt
Saldo primo	500.000	552.243	1.052.243
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-2.541</u>	<u>-2.541</u>
	<u>500.000</u>	<u>549.702</u>	<u>1.049.702</u>

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld primo året	Gæld ultimo året	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Realkreditinstitutter	<u>3.422.493</u>	<u>3.307.839</u>	<u>119.400</u>	<u>2.663.400</u>
	<u>3.422.493</u>	<u>3.307.839</u>	<u>119.400</u>	<u>2.663.400</u>

3 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser m.v.

Eventualforpligtelser

Ingen

Pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 3.308,- har selskabet givet pant i grunde og bygninger på i alt t.kr 4.286,-, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr 5.270,-.

Ejerpantebrev afgivet med sikkerhed i ejendomme t.kr. 200 overfor Smedegården A/S.