



Revisionscentret Padborg

Godkendt Revisionsanpartsselskab . Møllegade 2 BST . 6330 Padborg . CVR-nr. 25 85 97 66
Tlf. 74 67 15 15 . Fax 74 67 25 15 . E-mail: padborg@revisor.dk . Offentligt godkendte revisorer

Erhvervsstyrelsen

ÅRSRAPPORT 2019

Smedegårdens Ejendomsselskab ApS

Nr. Vollum 7

6261 Bredebro

(14. regnskabsår)

CVR NR. 28 65 51 42

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på den ordinære generalforsamling afholdt i Bredebro den 26. juni 2020.

Dirigent
Ruth Kathrine Andersen

Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Erklæringer	
Den uafhængige revisors erklæringer om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab for tiden 1. januar til 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	6-7
Resultatopgørelse for tiden 1. januar 2019 til 31. december 2019	8
Balance pr. 31. december 2019	9-10
Noter til årsregnskabet	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for selskabet Smedegårdens Ejendomsselskab ApS

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 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 til 31. december 2019.

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.

Bredebø, den 26. juni 2020

Direktion:



Direktør Ruth Kathrine Andersen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Smedegårdens Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Smedegårdens Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 – 31. december 2019 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 revisorers 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 26. juni 2020

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



Kai Momme
Reg. Revisor cand. merc.
Mne1051

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål består i administration og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets regnskabsår for perioden 1. januar 2019 til 31. december 2019 er afsluttet med et 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 2019.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Smedegårdens Ejendomsselskab ApS 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 t.kr. 711
Driftsmidler	5 år	Restværdi 0 %

Anskaffelser, der beløbsmæssigt er mindre end 13.800, 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 nominel 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 nettorealisationsværdi.

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 nominel værdi.

Resultatopgørelse for tiden 1. januar til 31. december 2019

Note	2019 <u>Kr.</u>	2018 <u>Kr.</u>
Bruttofortjeneste	143.121	11.301
Afskrivninger anlægsaktiver	<u>-76.794</u>	<u>-76.794</u>
Resultat før finansielle poster	<u>66.327</u>	<u>-65.493</u>
Finansielle poster		
Finansielle omkostninger	-139.420	-149.918
Resultat før skat	-73.093	-215.411
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat	<u>-73.093</u>	<u>-215.411</u>
 Der er foreslået disponeret således:		
Foreslået udbytte	0	0
Overført resultat	<u>-73.093</u>	<u>-215.411</u>
I alt	<u>-73.093</u>	<u>-215.411</u>

Balance pr. 31. december 2019

A k t i v e r

Note	2019 <u>Kr.</u>	2018 <u>Kr.</u>
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>3.572.394</u>	<u>3.649.188</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>3.572.394</u>	<u>3.649.188</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.572.394</u>	<u>3.649.188</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	<u>2.918</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.918</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>233.174</u>	<u>256.449</u>
Aktiver i alt	<u>3.808.486</u>	<u>3.905.637</u>

Balance pr. 31. december 2019

Passiver

Note	2019 <u>Kr.</u>	2018 <u>Kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	<u>175.708</u>	<u>248.801</u>
Egenkapital i alt	<u>675.708</u>	<u>748.801</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		
1 Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.308.826</u>	<u>2.384.761</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.308.826</u>	<u>2.384.761</u>
Kortfristet gældsforpligtelser		
1 Kortfristet del af langfristet gæld	99.000	94.000
Gæld til tilknyttet virksomhed	222.997	222.997
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.448	12.272
Anden gæld	<u>487.507</u>	<u>442.806</u>
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	<u>823.952</u>	<u>772.075</u>
Passiver i alt	<u>3.808.486</u>	<u>3.905.637</u>
2 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser m.v.		

Noter til årsregnskabet

Note

1 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld primo år	Gæld ultimo år	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Realkreditinstitutter	<u>2.478.761</u>	<u>2.407.826</u>	<u>99.000</u>	<u>2.111.000</u>
	<u>2.478.761</u>	<u>2.407.826</u>	<u>99.000</u>	<u>2.111.000</u>

2 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser m.v.

Eventualforpligtelser

Ingen

Pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 2.408,- har selskabet givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr 3.572,-.

Ejerpantebrev t.kr. 200,- er afgivet med sikkerhed i ejendomme til Smedegården Nr. Vollum ApS.