



Revisionscentret Padborg
Godkendt revisionsaktieselskab

Møllegade 2B st
6330 Padborg
T 7467 1515
F 7467 2515
E padborg@revisor.dk
W www.revisor.dk

CVR nr. 29 69 56 36

FSR - danske revisorer

Erhvervsstyrelsen

ÅRSRAPPORT 2021

Smedegårdens Ejendomsselskab ApS

Nr. Vollum 7

6261 Bredebro

(16. regnskabsår)

CVR NR. 28 65 51 42

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på den ordinære generalforsamling afholdt i Bredebro den 31. januar 2022.

Dirigent
Ruth Kathrine Andersen

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

Tal med os

Indholdsfortegnelse

side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer om opstilling af årsregnskabet 4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab for tiden 1. januar til 31. december 2021

Anvendt regnskabspraksis 6-7

Resultatopgørelse for tiden 1. januar 2021 til 31. december 2021 8

Balance pr. 31. december 2021 9-10

Egenkapitalopgørelse 11

Noter til årsregnskabet 12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 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 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 til 31. december 2021.

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. januar 2022

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 2021 – 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med de internationale standarder om revisors erklæringsopgaver for opstilling af Finansielle oplysninger.

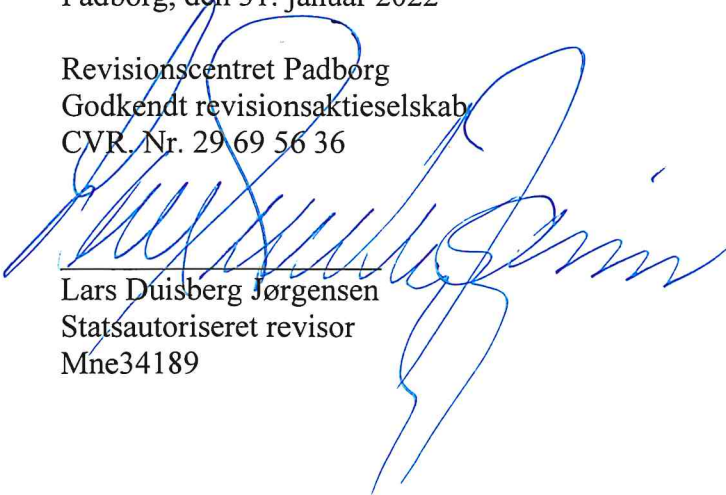
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og danske revisors etiske regler for revisorer, 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. januar 2022

Revisionscentret Padborg
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR. Nr. 29 69 56 36


Lars Duisberg Jørgensen
Statsautoriseret revisor
Mne34189


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 2021 til 31. december 2021 er afsluttet med et positivt resultat.

Kapitalforhold

Ledelsen er opmærksom på, at selskabet på balancetidspunktet er omfattet af kapitalbestemmelserne i selskabsloven.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er i modsætning til tidligere år udarbejdet efter realisationsprincippet, hvorefter aktiver og gældsforpligtelser er indregnet til forventede realisationsværdier.

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 10-30 %
Driftsmidler	5 år	Restværdi 0 %

Anskaffelser, der beløbsmæssigt er mindre end 30.700, 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 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. Skatteaktiv indregnes såfremt det kan realiseres indenfor 3-5 år.

Gældsforpligtelser

Langfristet prioritetsgæld måles til kursreguleret restgæld på statusdagen.

RESULTATOPGØRELSE FOR TIDEN 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER 2021

	2021	2020
Note	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Bruttofortjeneste	186.572	317.964
Af- og nedskrivninger	<u>-76.794</u>	<u>-1.372.394</u>
Resultat før finansielle poster	109.778	-1.054.430
Finansielle indtægter	15.797	0
Finansielle omkostninger	<u>-121.874</u>	<u>-488.740</u>
Resultat før skat	3.701	-1.543.170
Skat af årets resultat	<u>-2.442</u>	<u>0</u>
Årets resultat	<u>1.259</u>	<u>-1.543.170</u>
 Der foreslås disponeret således:		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til næste år	<u>1.259</u>	<u>-1.543.170</u>
I alt	<u>1.259</u>	<u>-1.543.170</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

AKTIVER

Note	31.12.21 <u>kr.</u>	31.12.20 <u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	2.277.500	2.200.000
Anlægsaktiver i alt	<u>2.277.500</u>	<u>2.200.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	0	14.684
Periodeafgrænsningsposter	<u>3.050</u>	<u>2.572</u>
Tilgodehavender i alt	<u>3.050</u>	<u>17.256</u>
Likvide beholdninger	<u>102.969</u>	<u>199.575</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>106.019</u>	<u>216.831</u>
Aktiver i alt	<u>2.383.519</u>	<u>2.416.831</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

PASSIVER

Note	31.12.21 <u>kr.</u>	31.12.20 <u>kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	-1.366.203	-1.367.462
Reserve for opskrivninger	<u>154.294</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt	<u>-711.909</u>	<u>-867.462</u>
Langfristet gældsforpligtelser		
2 Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.431.722</u>	<u>2.562.682</u>
Langfristet gældsforpligtelser i alt	<u>2.431.722</u>	<u>2.562.682</u>
Gældsforpligtelser		
Kortfristede gældsforpligtelser		
2 Kortfristet del af langfristet gæld	111.500	103.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	77.333	36.090
Selskabsskat	2.442	0
Gæld til ledelse og virksomhedsdeltagere	136.871	236.871
Anden gæld	<u>335.560</u>	<u>345.650</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>663.706</u>	<u>721.611</u>
Passiver i alt	<u>2.383.519</u>	<u>2.416.831</u>
1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)		
3 Eventualposter, pantsætninger, sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>Virksomheds</u> <u>kapital</u> <u>kr.</u>	<u>Reserve for</u> <u>opskrivninger</u> <u>kr.</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u> <u>kr.</u>	<u>I alt</u> <u>kr.</u>
Egenkapital, primo	500.000		-1.367.462	-867.462
Årets opskrivninger		154.294		154.294
Årets resultat			<u>1.259</u>	<u>1.259</u>
Egenkapital, ultimo	<u>500.000</u>	<u>154.294</u>	<u>-1.366.203</u>	<u>-711.909</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

Note

1 **Usikkerhed om fortsat drift (going concern)**

Selskabets gæld overstiger væsentligt selskabets aktiver. Selskabets ejer har afgivet selvskyldner kaution overfor selskabets prioritetsgæld.

På den baggrund er det ledelsens vurdering, at selskabet er going concern.

2 **Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld primo	Gæld ultimo	Afdrag	Restgæld
	<u>året</u>	<u>året</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
Realkreditinstitutter	<u>2.665.682</u>	<u>2.543.222</u>	<u>111.500</u>	<u>1.946.000</u>
	<u>2.665.682</u>	<u>2.543.222</u>	<u>111.500</u>	<u>1.946.000</u>

3 **Pantsætninger, sikkerhedsstillelser m.v.**

Eventualforpligtelser

Ingen

Pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 2.543,- har selskabet givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr 2.278,-.

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