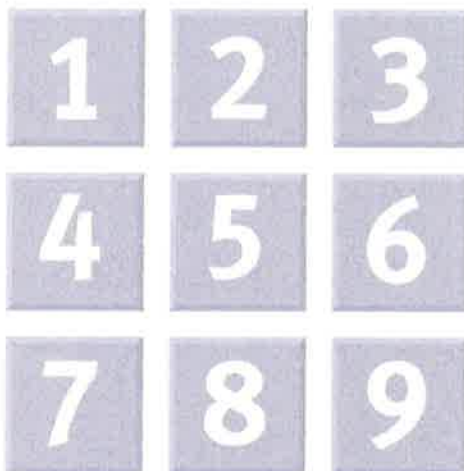


Ejendomsselskabet Smedebakken ApS

Huginsvej 2A
3400 Hillerød

CVR-nr. 29 51 03 93



Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 30/5 2017

Niels Ole Jensen
Dirigent



DØSSING & PARTNERE

Revisionsinteressentskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	9
Balance pr. 31. december 2016	10
Noter til årsrapporten	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Smedebakken ApS
Huginsvej 2A
3400 Hillerød

CVR-nr.: 29 51 03 93
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 1. april 2006
Hjemsted: Hillerød

Direktion

Niels Ole Jensen, direktør

Revisor

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Pengeinstitut

Spar Nord Bank

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet Smedebakken ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 21. april 2017

Direktion



Niels Ole Jensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Smedebakken ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Smedebakken ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Hillerød, den 21. april 2017

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
CVR-nr. 54 87 99 11


Anders Nyberg
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er køb, salg og udlejning af fast ejendom. Herudover beskæftiger selskabet sig med køb og salg af effekter til håndværksbranchen samt hermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 68.270, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på kr. 477.759.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Smedebakken ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Husleje indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for lejeperioden og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	92 %

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem proventet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	Note	2016	2015
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		38.774	59.837
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-23.664	-471.354
Resultat før finansielle poster		15.110	-411.517
Finansielle indtægter		14	14
Finansielle omkostninger	2	-103.608	-120.043
Resultat før skat		-88.484	-531.546
Skat af årets resultat	3	20.214	99.593
Årets resultat		-68.270	-431.953
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-68.270	-431.953
		-68.270	-431.953

Balance pr. 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.976.336	2.000.000
Materielle anlægsaktiver	4	1.976.336	2.000.000
Anlægsaktiver i alt		1.976.336	2.000.000
Udskudt skatteaktiv		120.745	114.794
Selskabsskat		0	14.161
Tilgodehavender		120.745	128.955
Omsætningsaktiver i alt		120.745	128.955
Aktiver i alt		2.097.081	2.128.955

Balance pr. 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Selskabskapital		126.000	126.000
Overført resultat		-603.759	-535.490
Egenkapital	5	-477.759	-409.490
Kreditinstitutter		1.619.990	1.670.743
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.619.990	1.670.743
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	65.000	77.000
Kreditinstitutter		597.727	693.977
Gæld til tilknyttede virksomheder		261.623	66.225
Anden gæld		5.000	5.000
Deposita		25.500	25.500
Kortfristede gældsforpligtelser		954.850	867.702
Gældsforpligtelser i alt		2.574.840	2.538.445
Passiver i alt		2.097.081	2.128.955
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	7		
Eventualposter m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter og ejerforhold	10		

Noter til årsrapporten

	2016	2015
	kr.	kr.
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	23.664	50.436
Nedskrivninger materielle anlægsaktiver	0	420.918
	23.664	471.354
 2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	5.160	968
Andre finansielle omkostninger	98.448	119.075
	103.608	120.043
 3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-14.263	-14.147
Årets udskudte skat	-5.951	-85.446
	-20.214	-99.593
 4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2016		2.521.790
Kostpris 31. december 2016		2.521.790
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016		521.790
Årets afskrivninger		23.664
Af- og nedskrivninger 31. december 2016		545.454
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		1.976.336

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	126.000	-535.489	-409.489
Årets resultat	0	-68.270	-68.270
Egenkapital 31. december 2016	126.000	-603.759	-477.759

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter	1.747.743	1.684.990	65.000	1.339.990
	1.747.743	1.684.990	65.000	1.339.990

7 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabets kapital. Selskabets ledelse forventer, at de nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes, hvorfor selskabets ledelse har aflagt årsregnskabet med fortsat drift for øje.

8 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med Niels Ole Jensen Holding ApS og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Endvidere kan senere korrektioner til selskabs-skatte og kildeskatter medfører at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets bankengagement med Spar Nord Bank, er der pr. 31. december 2016 stillet sikkerhed i selskabets ejendom med ejerpantebrev nom. 2.450.000 kr.

10 Nærtstående parter og ejerforhold

Der har i gennemsnit været ansat 1 person, til at varetage selskabets aktivitet.