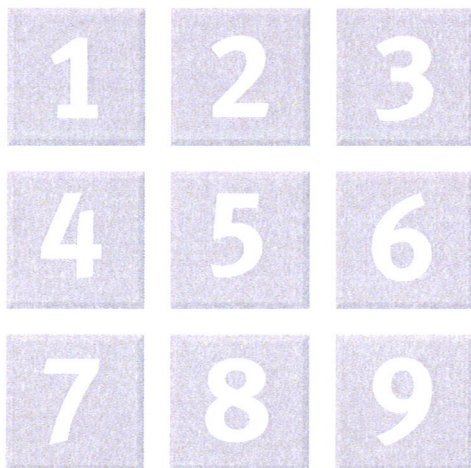


Ejendomsselskabet Smedebakken ApS

Huginsvej 2A
3400 Hillerød

CVR-nr. 29 51 03 93



Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 27/5 2016

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop that crosses itself, positioned above a horizontal line.

Niels Ole Jensen
Dirigent



DØSSING & PARTNERE

Revisionsinteressentskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Smedebakken ApS
Huginsvej 2A
3400 Hillerød

CVR-nr.: 29 51 03 93
Regnskabsår: 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 2015 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 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 16. april 2016

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 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's 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 ledelsens 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, ledelsen 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 16. april 2016

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


Anders Nyberg
Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Smedebakken ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med til valg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 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.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

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, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	96 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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 og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		59.837	67.528
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-471.354	-50.436
Resultat før finansielle poster		-411.517	17.092
Finansielle indtægter		14	61
Finansielle omkostninger	3	-120.043	-150.552
Resultat før skat		-531.546	-133.399
Skat af årets resultat	4	99.593	-61.931
Årets resultat		-431.953	-195.330
 Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		-431.953	-195.330
Resultatdisponering i alt		-431.953	-195.330

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.000.000	2.471.354
Materielle anlægsaktiver	5	<u>2.000.000</u>	<u>2.471.354</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.000.000</u>	<u>2.471.354</u>
Udskudt skatteaktiv		114.794	29.348
Selskabsskat		14.161	20.402
Tilgodehavender		<u>128.955</u>	<u>49.750</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>11.411</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>128.955</u>	<u>61.161</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.128.955</u></u>	<u><u>2.532.515</u></u>

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Selskabskapital		126.000	126.000
Overført resultat		-535.490	-103.537
Egenkapital	6	-409.490	22.463
Banker		1.670.743	1.760.000
Langfristede gældsforpligtelser	7	1.670.743	1.760.000
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	77.000	0
Banker		693.977	704.310
Gæld til tilknyttede virksomheder		66.225	5.242
Anden gæld		5.000	15.000
Deposita		25.500	25.500
Kortfristede gældsforpligtelser		867.702	750.052
Gældsforpligtelser i alt		2.538.445	2.510.052
Passiver i alt		2.128.955	2.532.515
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Hovedaktivitet	8		

Noter til årsrapporten

1 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.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	50.436	50.436
Nedskrivninger materielle anlægsaktiver	420.918	0
	<u>471.354</u>	<u>50.436</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	968	11.701
Andre finansielle omkostninger	119.075	138.851
	<u>120.043</u>	<u>150.552</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-14.147	-20.341
Årets udskudte skat	-85.446	-29.348
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	111.620
	<u>-99.593</u>	<u>61.931</u>

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2015	2.521.790
Kostpris 31. december 2015	2.521.790
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	50.436
Årets nedskrivninger	420.918
Årets afskrivninger	50.436
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	521.790
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	2.000.000

6 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	126.000	-103.537	22.463
Årets resultat	0	-431.953	-431.953
Egenkapital 31. december 2015	126.000	-535.490	-409.490

Selskabskapitalen består af 126 anparter a nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2015 kr.	2014 kr.	2013 kr.	2012 kr.	2011 kr.
Selskabskapital 1. januar 2015	126.000	125.000	125.000	125.000	125.000
Tilgang i året	0	1.000	0	0	0
Afgang i året	0	0	0	0	0
Selskabskapital 31. december 2015	126.000	126.000	125.000	125.000	125.000

Noter til årsrapporten

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. decemb er 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	1.760.000	1.747.743	77.000	1.384.743
	1.760.000	1.747.743	77.000	1.384.743

8 Hovedaktivitet

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.

9 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Niels Ole Jensen Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

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

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets bankengagement med Spar Nord Bank, er der pr. 31. december 2015 stillet sikkerhed i selskabets ejendom med ejerpantebrev nom. 2.450.000 kr.