

Smedevænget Aarup ApS

Gammel Kongevej 131 C, 1850 Frederiksberg C
CVR-nr. 29 84 09 11

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 24.02.17

Ole Hilbert
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 16

Selskabet

Smedevænget Aarup ApS
Gammel Kongevej 131 C
1850 Frederiksberg C
Hjemsted: Frederiksberg C
CVR-nr.: 29 84 09 11

Direktion

Ole Hilbert

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 for Smedevænget Aarup ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg C, den 22. februar 2017

Direktionen

Ole Hilbert

Til kapitalejeren i Smedevænget Aarup ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Smedevænget Aarup ApS for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Næstved, den 22. februar 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jørgen Stegmann

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i investering af ejendom, samt administration og udlejning heraf.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.15 - 30.09.16 udviser et resultat på DKK 388.084 mod t.DKK 9.098 for tiden 01.10.14 - 30.09.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 9.128.285.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2015/16 DKK	2014/15 t.DKK
Bruttofortjeneste	96.816	855
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-12.939	-17
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	550.000	10.200
Resultat af primær drift	633.877	11.038
Andre finansielle indtægter	49.827	2
Andre finansielle omkostninger	-174.339	0
Resultat før skat	509.365	11.040
Skat af årets resultat	-121.281	-1.942
Årets resultat	388.084	9.098
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.192.294	0
Overført resultat	-1.804.210	9.098
I alt	388.084	9.098

AKTIVER		30.09.16	30.09.15
		DKK	t.DKK
Note			
	Investeringsejendomme	14.750.000	14.200
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	17.252	30
1	Materielle anlægsaktiver i alt	14.767.252	14.230
	Anlægsaktiver i alt	14.767.252	14.230
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.192.294	350
	Andre tilgodehavender	0	1.213
	Periodeafgrænsningsposter	11.004	0
	Tilgodehavender i alt	2.203.298	1.563
	Likvide beholdninger	651.645	1.081
	Omsætningsaktiver i alt	2.854.943	2.644
	Aktiver i alt	17.622.195	16.874

PASSIVER		30.09.16	30.09.15
Note		DKK	t.DKK
	Selskabskapital	125.000	125
	Overført resultat	6.810.991	8.615
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.192.294	0
2	Egenkapital i alt	9.128.285	8.740
	Hensættelser til udskudt skat	1.881.611	1.760
	Hensatte forpligtelser i alt	1.881.611	1.760
	Gæld til realkreditinstitutter	5.721.489	0
	Anden gæld	0	5.800
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.721.489	5.800
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	350.000	0
	Deposita	283.574	265
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.999	15
	Selskabsskat	181.632	182
	Anden gæld	60.605	112
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	890.810	574
	Gældsforpligtelser i alt	6.612.299	6.374
	Passiver i alt	17.622.195	16.874
4	Sikkerhedsstillelser		

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Fundamentale fejl

Selskabet har konstateret en fundamental fejl på følgende områder, som har indvirkning på tidligere aflagte årsrapporter:

Der har ikke været afsat udskudt skat primo, hvorfor dette er tilrettet i sammenligningstallene og effekten heraf ført på egenkapitalen i året.

Sammenligningstal for 2014/15 er tilrettet i balance, resultatopgørelse og noter.

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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.900 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet 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.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (låneoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles efterfølgende til dagsværdi, der fastsættes ud fra kursværdien på balancedagen. Dagsværdiregulering af gælden indregnes i resultatopgørelsen.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

1. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 30.09.15	5.926.780	64.693
Kostpris pr. 30.09.16	5.926.780	64.693
Opskrivninger pr. 30.09.15	8.273.220	0
Opskrivninger i året	550.000	0
Opskrivninger pr. 30.09.16	8.823.220	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.15	0	34.502
Afskrivninger i året	0	12.939
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.16	0	47.441
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.16	14.750.000	17.252

2. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til ud- bytte for regn- skabsåret
<i>Egenkapitalopgørelse 01.10.14 - 30.09.15</i>			
Saldo pr. 01.10.14	125.000	-483.233	0
Forslag til resultatdisponering	0	9.098.434	0
Saldo pr. 30.09.15	125.000	8.615.201	0
<i>Egenkapitalopgørelse 01.10.15 - 30.09.16</i>			
Saldo pr. 01.10.15	125.000	8.615.201	0
Forslag til resultatdisponering	0	-1.804.210	2.192.294
Saldo pr. 30.09.16	125.000	6.810.991	2.192.294

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

3. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år DKK	Restgæld efter 5 år DKK	Gæld i alt 30.09.16 DKK	Gæld i alt 30.09.15 t.DKK
Gæld til realkreditinstitutter	350.000	6.071.489	6.071.489	0
Anden gæld	0	0	0	5.800
I alt	350.000	6.071.489	6.071.489	5.800

4. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 6.071 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 14.750.