



# **Smedefabrikken ApS**

**Vesterbrogade 124 B**

**1620 København V**

**CVR-nr. 32 30 75 58**

**Årsrapport for 2015/16**

**(2. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 06/10 2016

---

Peder Holm  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016	7
Balance pr. 30. juni 2016	8
Noter til årsrapporten	10

## **Selskabsoplysninger**

### **Selskabet**

Smedefabrikken ApS  
Vesterbrogade 124 B  
1620 København V

CVR-nr.: 32 30 75 58  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
Stiftet: 28. januar 2014  
Regnskabsår: 2. regnskabsår  
Hjemsted: København

### **Direktion**

Peder Holm, direktør

### **Revision**

Harboe og Bille  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Rygårds Allé 104  
2900 Hellerup

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Smedefabrikken 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. 30. juni 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 6. oktober 2016

### **Direktion**

Peder Holm  
direktør

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

## *Til kapitalejeren i Smedefabrikken ApS*

Vi har revideret årsregnskabet for Smedefabrikken ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 6. oktober 2016

Harboe og Bille  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 33 64 94 52

Frederik Bille  
Statsautoriseret revisor

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Smedefabrikken ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **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**

### **Bruttotab**

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen repræsenterer primært årets huslejeindtægter. Nettoomsætning opgøres eksklusiv moms og med fradrag af rabatter.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse af ejendom, skatter og afgifter og administration m.v

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

### **Skat af årets resultat**

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsejendomme omfatter anskaffelsespris med tillæg af ombygnings- og renoveringsomkostninger. Låneomkostninger indregnes i kostprisen.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### **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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.



## Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> TDKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-349.986</b>	<b>9</b>
Finansielle omkostninger		<u>-16.838</u>	<u>-5</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-366.824</b>	<b>4</b>
Skat af årets resultat		<u>80.700</u>	<u>-3</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-286.124</u></b>	<b><u>1</u></b>
Overført overskud		<u>-286.124</u>	<u>1</u>
		<b><u>-286.124</u></b>	<b><u>1</u></b>

## Balance pr. 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> TDKK
<b>Aktiver</b>			
<b>Varebeholdninger</b>	1	<u>8.212.163</u>	<u>5.485</u>
Andre tilgodehavender		0	49
Selskabsskat		340.706	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>23.823</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>364.529</u>	<u>49</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>54.545</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>8.631.237</u>	<u>5.534</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>8.631.237</u></u>	<u><u>5.534</u></u>

## Balance pr. 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> TDKK
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		50.000	50
Overført resultat		-284.717	1
<b>Egenkapital</b>	2	<b>-234.717</b>	<b>51</b>
Hensættelse til udskudt skat		262.734	3
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>262.734</b>	<b>3</b>
Kreditinstitutter		1.304.517	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	22
Gæld til tilknyttede virksomheder		590.193	0
Anden gæld		6.708.510	5.458
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>8.603.220</b>	<b>5.480</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.603.220</b>	<b>5.480</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>8.631.237</b>	<b>5.534</b>
Eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Hovedaktivitet	5		

## Noter til årsrapporten

	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> TDKK
<b>1 Varebeholdninger</b>		
Handelsejendomme	<u>8.212.163</u>	<u>5.485</u>
	<b><u>8.212.163</u></b>	<b><u>5.485</u></b>
Finansieringsomkostninger i kostprisen udgør	999.420	344.912

## 2 Egenkapital

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2015	50.000	1.407	51.407
Årets resultat	0	<u>-286.124</u>	<u>-286.124</u>
<b>Egenkapital 30. juni 2016</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>-284.717</u></b>	<b><u>-234.717</u></b>

## 3 Eventualposter mv.

Selskabet har stillet kaution for P. Holm & Søn Holding A/S' bankengagement.

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i JP Property Invest ApS koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 12.000 i ovenstående varebeholdning til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

## **Noter til årsrapporten**

### **5 Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at foretage investering i fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.