

# Smedevej ApS

Korshøjgårdsvej 5

3670 Veksø Sjælland

CVR-nr. 35399402

## Årsrapport

01-01-2022 - 31-12-2022

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 24-04-2023



---

Rie Marskot Engstrøm  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 for Smedevej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Veksø Sjælland, den 24-04-2023

### Direktion



Rje Marskot Ehgstrøm  
Direktør

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Smedevej ApS Korshøjgårdsvej 5 3670 Veksø Sjælland
CVR-nr.	35399402
Stiftelsesdato	27-06-2013
Hjemsted	Egedal
Regnskabsår	01-01-2022 - 31-12-2022
<b>Direktion</b>	Rie Marskot Engstrøm

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering i råstofholdige jordarealer og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendom er optaget til den anskaffelsessum som denne er indkøbt til i regnskabsåret 2013/2014. Der er indleveret ansøgning om udvindingstilladelse vedrørende selskabets ejendom, som aktuelt er under offentlig sagsbehandling. Under hensyntagen til dette skønner ledelsen, at dagsværdien pr. 31. december 2022 svarer til kostprisen for grunden, hvorfor grundstykket (investeringsejendommen) måles til denne. Der kan være usikkerhed omkring værdiansættelsen.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 udviser et resultat på kr. -4.228, og selskabets balance pr. 31-12-2022 udviser en balancesum på kr. 1.001.118, og en egenkapital på kr. 909.372.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Smedevej ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsjendomme divideret med investeringsjendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsjendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsjendomme.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse**

	Note	2022	2021
<b>Bruttotab</b>		<b>-1.653</b>	<b>-6.590</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1.653</b>	<b>-6.590</b>
Finansielle omkostninger	1	-2.575	-1.867
<b>Resultat før skat</b>		<b>-4.228</b>	<b>-8.457</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-4.228</b>	<b>-8.457</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-4.228	-8.457
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-4.228</b>	<b>-8.457</b>



## Balance 31. december 2022

	Note	2022	2021
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	2	1.000.000	1.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>
Andre tilgodehavender		568	1.252
<b>Tilgodehavender</b>		<b>568</b>	<b>1.252</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>550</b>	<b>149</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.118</b>	<b>1.401</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.001.118</b>	<b>1.001.401</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022	2021
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.010.000	1.010.000
Overført resultat		-100.628	-96.399
<b>Egenkapital</b>		<b>909.372</b>	<b>913.601</b>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		91.746	82.300
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>91.746</b>	<b>82.300</b>
Anden gæld		0	5.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>5.500</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>91.746</b>	<b>87.800</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.001.118</b>	<b>1.001.401</b>
Eventualforpligtelser	3		

## Noter

	2022	2021
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	2.575	1.867
	<b>2.575</b>	<b>1.867</b>
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	1.007.700	1.007.700
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.007.700</b>	<b>1.007.700</b>
Af- og nedskrivninger primo	-7.700	-7.700
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-7.700</b>	<b>-7.700</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Selskabets investeringsejendom er optaget til anskaffelsessum, som denne er indkøbt til at i regnskabsåret 2013/2014. Der er indleveret ansøgning om udvindingstilladelse vedrørende selskabets ejendom, som aktuelt er under offentlig sagsbehandling. Under hensyntagen til dette skønner ledelsen, at dagsværdien pr. 31. december 2022 svarer til kostprisen for grunden, hvorfor grundstykket (investeringsejendommen) måles til denne. Der kan være usikkerhed omkring værdiansættelsen.

### 3. Eventualposter

Virksomheden har et udnyttet skattemæssigt underskud på t.kr. 98. Af forsigtighedsmæssige årsager er dette ikke indregnet i regnskabet.