

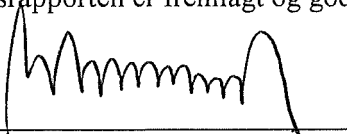
**Ejendomsselskabet Smedevej 7, Ikast ApS**  
Smedevej 7, 7430 Ikast

CVR-nr. 36 54 10 08

**Årsrapport**

**13. februar 2015 - 30. juni 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. december 2016



Niels Mosegaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 13. februar 2015 - 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 13. februar 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet Smedevej 7, Ikast ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 13. februar 2015 - 30. juni 2016.

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

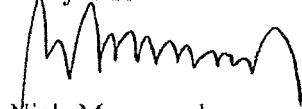
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

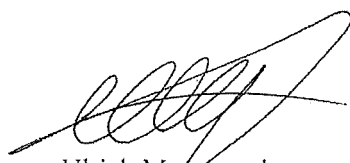
Ikast, den 7. december 2016

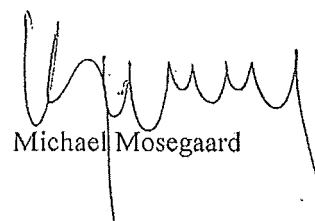
### Direktion

  
John Winther

### Bestyrelse

  
Niels Mosegaard  
Formand

  
Ulrich Mosegaard

  
Michael Mosegaard

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Smedevej 7, Ikast ApS

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Smedevej 7, Ikast ApS for regnskabsåret 13. februar 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 selskabets 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 selskabets 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### **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 13. februar 2015 - 30. juni 2016 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 revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Ikast, den 7. december 2016

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76



Lars Ole Mortensen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Smedevej 7, Ikast ApS Smedevej 7 7430 Ikast
	CVR-nr.: 36 54 10 08
	Stiftet: 13. februar 2015
	Hjemsted: Ikast-Brande
	Regnskabsår: 13. februar - 30. juni
<b>Bestyrelse</b>	Niels Mosegaard, Formand Ulrich Mosegaard Michael Mosegaard
<b>Direktion</b>	John Winther
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
<b>Bankforbindelse</b>	Spar Nord, Dalgasgade 30, 7400 Herning

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af erhvervsejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat efter skat udgør 293 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Smedevej 7, Ikast ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger ved investeringsejendomme andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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 (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt 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.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Smedevej 7, Ikast ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	13/2 2015 - 30/6 2016
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.522.976</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-714.732
<b>Driftsresultat</b>	<b>808.244</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-432.313
<b>Resultat før skat</b>	<b>375.931</b>
1 Skat af årets resultat	-82.856
<b>Årets resultat</b>	<b>293.075</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Overføres til overført resultat	293.075
<b>Disponeret i alt</b>	<b>293.075</b>

**Balance**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>		<u>30/6 2016</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2	Grunde og bygninger	4.916.349
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>1.557.579</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.473.928</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.473.928</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Udskudte skatteaktiver	<u>4.000</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>4.000</u>
	Likvide beholdninger	<u>20.465</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>24.465</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.498.393</u></b>

**Balance**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>		<u>30/6 2016</u>
<b>Egenkapital</b>		
4	Virksomhedskapital	50.000
5	Overført resultat	303.075
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>353.075</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til pengeinstitut	6.000.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	37.245
	Gæld til tilknyttet virksomhed	911
	Selskabsskat	86.856
	Anden gæld	20.306
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.145.318</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>6.145.318</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>6.498.393</u></b>
6	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
7	<b>Eventualposter</b>	

## Noter

---

	13/2 2015 - 30/6 2016
<b>1. Skat af årets resultat</b>	
Skat af årets resultat	86.856
Årets regulering af udskudt skat	-4.000
	<u>82.856</u>
	<u>30/6 2016</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>	
Tilgang i årets løb	6.658.640
Afgang i årets løb	-1.606.980
<b>Kostpris 30. juni</b>	<u>5.051.660</u>
Årets afskrivninger	-135.311
<b>Afskrivninger 30. juni</b>	<u>-135.311</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<u>4.916.349</u>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	
Tilgang i årets løb	2.137.000
<b>Kostpris 30. juni</b>	<u>2.137.000</u>
Årets afskrivninger	-579.421
<b>Afskrivninger 30. juni</b>	<u>-579.421</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<u>1.557.579</u>
<b>4. Virksomhedskapital</b>	
Virksomhedskapital 13. februar 2015	50.000
	<u>50.000</u>

## Noter

---

30/6 2016

### 5. Overført resultat

Årets overførte overskud eller underskud	293.075
Overkurs ved stiftelse	<u>10.000</u>
	<u><b>303.075</b></u>

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 10.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værd pr. 30. juni 2016 udgør i alt 4.916 t.kr.

### 7. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Holdingselskabet af 9. februar 2015 A/S, CVR-nr. 36540974 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.