

# Smedemark & Sørensen Ejendomme ApS

Hans Thomsens Vej 109  
7184 Vandel

Årsrapport  
1. oktober 2018 - 30. september 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**01/11/2019**

---

**Clas Sørensen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Egenkapitalopgørelse .....	11
Noter .....	12

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Smedemark & Sørensen Ejendomme ApS  
Hans Thomsens Vej 109  
7184 Vandel

e-mailadresse: clas@ss-el.dk

CVR-nr: 38434837

Regnskabsår: 01/10/2018 - 30/09/2019

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 – 30. september 2019 for Smedemark & Sørensen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 – 30. september 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Vandel, den 21/10/2019

## Direktion

Clas Henry Schilling Sørensen

Thomas Smedemark

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Smedemark & Sørensen Ejendomme ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018/19 er aflagt i DKK.

## Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 balance, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan males 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabsloven § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætningen

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursgevinst/-tab på værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

### Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og investeringsbeviser, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## **Egenkapital**

### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, indregnes under egenkapitalen.

# Resultatopgørelse 1. okt. 2018 - 30. sep. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>185.965</b>	<b>170.842</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-30.146	-30.146
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>155.819</b>	<b>140.696</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-20.855	-24.855
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>135.726</b>	<b>115.841</b>
Skat af årets resultat .....	1	-29.855	-25.477
<b>Årets resultat</b> .....		<b>105.871</b>	<b>90.364</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Overført resultat .....		105.871	90.364
<b>I alt</b> .....		<b>105.871</b>	<b>90.364</b>



# Balance 30. september 2019

## Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger .....		1.428.171	1.458.317
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>1.428.171</b>	<b>1.458.317</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.428.171</b>	<b>1.458.317</b>
Likvide beholdninger .....		16.125	8.015
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>16.125</b>	<b>8.015</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.444.296</b>	<b>1.466.332</b>

# Balance 30. september 2019

## Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		200.815	94.944
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>250.815</b>	<b>144.944</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	3	11.310	6.029
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>11.310</b>	<b>6.029</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		610.462	647.096
Gæld til banker .....		450.000	525.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>1.060.462</b>	<b>1.172.096</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		36.635	36.523
Gæld til banker .....		10.500	36.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		7.500	7.500
Skyldig selskabsskat .....		24.574	20.740
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		42.500	42.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>121.709</b>	<b>143.263</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.182.171</b>	<b>1.315.359</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.444.296</b>	<b>1.466.332</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2018 - 30. sep. 2019

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	50.000	94.944	144.944
Årets resultat .....	0	105.871	105.871
Egenkapital, ultimo .....	50.000	200.815	250.815

Anpartskapitalen består af 50 anparter á nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Årets aktuelle skat	24.574	20.196
Årets udskudte skat	5.281	5.281
	<u>29.855</u>	<u>25.477</u>

Skat af årets resultat forklares således:

Beregnet 22% skat af årets resultat før skat	29.860	25.485
Skatteeffekt af ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	-5	-8
	<u>29.855</u>	<u>25.477</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. oktober	1.507.305
<b>Kostpris 30. september</b>	<b><u>1.507.305</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober	48.988
Årets afskrivninger	30.146
<b>Af- og nedskrivninger 30. september</b>	<b><u>79.134</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>1.428.171</u></b>

Ejendommens seneste ejendomsværdi udgør 1. oktober 2018 DKK 1.000.000

### 3. Hensættelse til udskudt skat

	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Hensættelse 1. oktober	6.029	748
Årets hensættelse	5.281	5.281
Hensættelse 30. september	11.310	6.029
der fordeler sig således:		
Materielle anlægsaktiver	17.314	12.372
Låneomkostninger	-6.004	-6.343
Regnskabsmæssig værdi	11.310	6.029

Udskudt skat er afsat med 22%, svarende til den aktuelle skattesats.

### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt</b>	<b>Afdrag næste</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>30. september</b>	<b>år</b>	<b>andel</b>	<b>efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Prioritetsgæld	647.097	36.635	610.462	463.698
Kontraktgæld	460.500	10.500	450.000	350.000
	<b>1.107.597</b>	<b>47.135</b>	<b>1.060.462</b>	<b>813.698</b>

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser.  
Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser

### 5. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets formål er besiddelse af fast ejendom og værdipapirer samt dermed beslægtet virksomhed.

### 6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på DKK 1.428.171.

**7. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2018/19</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0