

Smedemark & Sørensen Ejendomme ApS

Hans Thomsens Vej 109
7184 Vandel

Årsrapport
1. oktober 2017 - 30. september 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

28/12/2018

Clas Sørensen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Smedemark & Sørensen Ejendomme ApS Hans Thomsens Vej 109 7184 Vandel e-mailadresse: clas@ss-el.dk CVR-nr: 38434837 Regnskabsår: 01/10/2017 - 30/09/2018
Bankforbindelse	Spar Nord Bank Vejlevej 135 6000 Kolding DK Danmark
Revisor	Junker-regnskab Herredsvejen 52 6640 Lunderskov DK Danmark CVR-nr: 36155205 P-enhed: 1019761513

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober – 30. september 2018 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 min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober – 30. september 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vandel, den 02/11/2018

Direktion

Thomas Smedemark

Clas Henry Schilling Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i Smedemark & Sørensen Ejendomme ApS

Årsregnskabet for Smedemark & Sørensen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober – 30. september 2018 er opstillet på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Lejrskov, 02/11/2018

Alice Junker
revisor og regnskabskonsulent
Junker-regnskab
CVR: 36155205

Anvendt regnskabspraksis

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

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Smedemark & Sørensen Ejendomme ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017/18 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 12.800 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af tab, på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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 gælds metode 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 rentekomkostning 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. 2017 - 30. sep. 2018

	Note	2017/18 kr.	2017 kr.
Bruttoresultat		170.842	71.184
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-30.146	-18.842
Resultat af ordinær primær drift		140.696	52.342
Øvrige finansielle omkostninger		-24.855	-46.486
Ordinært resultat før skat		115.841	5.856
Skat af årets resultat	1	-25.477	-1.276
Årets resultat		90.364	4.580
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		90.364	4.580
I alt		90.364	4.580

Balance 30. september 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		1.458.317	1.488.463
Materielle anlægsaktiver i alt	2	1.458.317	1.488.463
Anlægsaktiver i alt		1.458.317	1.488.463
Andre tilgodehavender		0	15.000
Tilgodehavender i alt		0	15.000
Likvide beholdninger		8.015	25.476
Omsætningsaktiver i alt		8.015	40.476
Aktiver i alt		1.466.332	1.528.939

Balance 30. september 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		94.944	4.580
Egenkapital i alt		144.944	54.580
Hensættelse til udskudt skat	3	6.029	748
Hensatte forpligtelser i alt		6.029	748
Gæld til realkreditinstitutter		647.096	683.619
Gæld til banker		525.000	650.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	1.172.096	1.333.619
Gæld til realkreditinstitutter		36.523	36.411
Gæld til banker		36.000	33.053
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	7.500
Skyldig selskabsskat		20.740	528
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		42.500	62.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		143.263	139.992
Gældsforpligtelser i alt		1.315.359	1.473.611
Passiver i alt		1.466.332	1.528.939

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2017 - 30. sep. 2018

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	50.000	4.580	54.580
Årets resultat	0	90.364	90.364
Egenkapital, ultimo	50.000	94.944	144.944

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

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017/18 kr.	2017 kr.
Årets aktuelle skat	20.196	528
Årets udskudte skat	5.281	748
	<u>25.477</u>	<u>1.276</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. oktober	1.507.305
Kostpris 30. september	<u>1.507.305</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober	18.842
Årets afskrivninger	30.146
Af- og nedskrivninger 30. september	<u>48.988</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>1.458.317</u>

3. Hensættelse til udskudt skat

	2017/18 kr.	2017 kr.
Hensættelse 1. oktober	748	0
Årets hensættelse	5.281	748
Hensættelse 30. september	<u>6.029</u>	<u>748</u>

der fordeler sig således:

Materielle anlægsaktiver	12.372	7.429
Låneomkostninger	-6.343	-6.681
Regnskabsmæssig værdi	<u>6.029</u>	<u>748</u>

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

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt 30. september kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	683.619	36.523	647.096	500.522
Kontraktgæld	561.000	36.000	525.000	400.000
	<u>1.244.619</u>	<u>72.523</u>	<u>1.172.096</u>	<u>900.522</u>

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

5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

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 1.458.317.