

Smedemark & Sørensen Ejendomme ApS

Hans Thomsens Vej 109A
7184 Vandel

Årsrapport
1. oktober 2019 - 30. september 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

03/11/2020

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 109A
7184 Vandel

e-mailadresse: info@ss-el.dk

CVR-nr: 38434837

Regnskabsår: 01/10/2019 - 30/09/2020

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2019 - 30. september 2020 for Smedemark & Sørensen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Vandel, den 08/10/2020

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 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019/20 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 14.100 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. 2019 - 30. sep. 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttoresultat		179.995	185.965
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-30.146	-30.146
Resultat af ordinær primær drift		149.849	155.819
Øvrige finansielle omkostninger		-18.660	-20.855
Ordinært resultat før skat		131.189	135.726
Skat af årets resultat	1	-28.844	-29.855
Årets resultat		102.345	105.871
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		102.345	105.871
I alt		102.345	105.871

Balance 30. september 2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		1.398.025	1.428.171
Materielle anlægsaktiver i alt	2	1.398.025	1.428.171
Anlægsaktiver i alt		1.398.025	1.428.171
Likvide beholdninger		13.651	16.125
Omsætningsaktiver i alt		13.651	16.125
Aktiver i alt		1.411.676	1.444.296

Balance 30. september 2020

Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		303.160	200.815
Egenkapital i alt		353.160	250.815
Hensættelse til udskudt skat	3	16.592	11.310
Hensatte forpligtelser i alt		16.592	11.310
Gæld til realkreditinstitutter		573.715	610.462
Gæld til banker		350.000	450.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	923.715	1.060.462
Gæld til realkreditinstitutter		36.747	36.635
Gæld til banker		10.500	10.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	7.500
Skyldig selskabsskat		21.562	24.574
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		41.900	42.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		118.209	121.709
Gældsforpligtelser i alt		1.041.924	1.182.171
Passiver i alt		1.411.676	1.444.296

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2019 - 30. sep. 2020

	Registreret kapital my. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	50.000	200.815	250.815
Betalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	102.345	102.345
Egenkapital, ultimo	50.000	303.160	353.160

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

Noter

1. Skat af årets resultat

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Årets aktuelle skat	23.562	24.574
Årets udskudte skat	5.282	5.281
	<u>28.844</u>	<u>29.855</u>
Skat af årets resultat forklares således:		
Beregnet 22% skat af årets resultat før skat	28.862	29.860
Skatteeffekt af ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	-18	-5
	<u>28.844</u>	<u>29.855</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	79.134
Årets afskrivninger	30.146
Af- og nedskrivninger 30. september	<u>109.280</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>1.398.025</u>

Ejendommens seneste ejendomsværdi udgør 1. oktober 2019 DKK 1.000.000

3. Hensættelse til udskudt skat

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Hensættelse 1. oktober	11.310	6.029
Årets hensættelse	5.282	5.281
Hensættelse 30. september	16.592	11.310
der fordeler sig således:		
Materielle anlægsaktiver	22.257	17.314
Låneomkostninger	-5.665	-6.004
Regnskabsmæssig værdi	16.592	11.310

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	610.462	36.747	573.715	426.720
Kontraktgæld	360.500	10.500	350.000	200.000
	970.962	47.247	923.715	626.720

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 1.398.025.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019/20
Gennemsnitligt antal ansatte	0