

Smedebroen 9-11 ApS

Sallingvej 5

8940 Randers SV

CVR-nummer 42 74 60 53

Årsrapport

8. oktober 2021 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den 29/6 23



Svend Erik Ramskov Garbus

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Smedebroen 9-11 ApS
Sallingvej 5
8940 Randers SV

Hjemstedskommune: Randers
CVR-nummer: 42 74 60 53
Regnskabsperiode: 8. oktober 2021 - 31. december 2022

Pengeinstitut

Vestjysk Bank

Revisor

Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
8960 Randers SØ

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 8. oktober 2021 - 31. december 2022 for Smedebroen 9-11 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 8. oktober 2021 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, 23/6 23

Direktionen:



Svend Erik Ramskov Garbus

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Smedebroen 9-11 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Smedebroen 9-11 ApS for regnskabsåret 8. oktober 2021 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

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

Randers SØ, 23/6 23

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 29442789



Kurt Telling Jørgensen

Registreret revisor

mne741

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at investere i og udleje fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Det er selskabets første regnskabsår. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for mindre tilfredsstillende.

Selskabet har tabt virksomhedskapitalen og er omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab og retablering. Det er ledelsens forventning, at selskabskapitalen retableres inden for de næste år ved overskudsgivende drift.

2021/22

Note	Resultatopgørelse	DKK
------	-------------------	-----

Perioden 8. oktober - 31. december

Bruttofortjeneste	235.449
Afskrivninger, anlægsaktiver	-49.609
Resultat før finansielle poster	185.840
Finansielle omkostninger	-216.147
Resultat før skat	-30.307
Skat af årets resultat	2.268
Årets resultat	-28.039

Forslag til resultatdisponering:

Overført resultat	-28.039
Resultatdisponering i alt	-28.039

1 Antal beskæftigede

Note	Balance	2021/22 DKK
	Aktiver pr. 31. december	
	Grunde og bygninger	3.390.984
	Materielle anlægsaktiver	3.390.984
	Anlægsaktiver i alt	3.390.984
	Udskudte skatteaktiver	2.268
	Tilgodehavender	2.268
	Likvide beholdninger	248.768
	Omsætningsaktiver i alt	251.036
	Aktiver i alt	3.642.020

		2021/22
Note	Balance	DKK
	Passiver pr. 31. december	
	Virksomhedskapital	40.000
	Overført resultat	-28.039
	Egenkapital i alt	11.961
	Gæld til realkreditinstitutter	1.494.318
	Kreditinstitutter	1.166.613
	Andre pengekreditorer	240.365
2	Langfristede gældsforpligtelser	2.901.296
	Gæld til realkreditinstitutter	46.000
	Kreditinstitutter	260.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	33.558
	Periodeafgrænsningsposter	73.850
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	315.355
	Kortfristede gældsforpligtelser	728.764
	Gældsforpligtelser i alt	3.630.059
	Passiver i alt	3.642.020
3	Eventualforpligtelser	
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 8. oktober - 31. december			
Saldo primo	0	0	0
Kapitalforhøjelse	40	0	40
Årets resultat	0	-28	-28
Egenkapital ultimo	40	-28	12

Noter

DKK

1 Antal beskæftigede

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede.

2 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år

1.296.301**3 Eventualforpligtelser**

Ingen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.540 og ejerpantebrev TDKK 2.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvor værdien pr. 31. december 2022 udgør TDKK 3.391.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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 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.

Resultatopgørelsen

Indtægter

Indtægter består af lejeindtægter.

Bruttofortjeneste

Lejeindtægter fratrukket omkostninger til ejendommens drift og andre omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i 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 afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	38 %

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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 nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.