

Ejendomsselskabet Smedevej 14 ApS

**Smedevej 14
7430 Ikast**

CVR-nr. 44 84 84 30

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 9. maj 2025

Tommy Kenneth Lauritsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 22. maj - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 22. maj - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Smedevej 14 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 22. maj - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 9. maj 2025

Direktion

Per Vestergaard Rømer
direktør

Ole Refsgaard
direktør

Tommy Kenneth Lauritsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Smedevej 14 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Smedevej 14 ApS for regnskabsåret 22. maj - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 22. maj - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Herning, den 9. maj 2025

Kreston SR
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 94 87 94

Ulrik Alminde
Statsautoriseret Revisor
mne34088

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Smedevej 14 ApS
Smedevej 14
7430 Ikast

CVR-nr.: 44 84 84 30

Regnskabsperiode: 22. maj - 31. december 2024

Hjemsted: Ikast-Brande

Direktion

Per Vestergaard Rømer, direktør
Ole Refsgaard, direktør
Tommy Kenneth Lauritsen, direktør

Revisor

Kreston SR
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nygade 4B 1. tv
7400 Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsvirksomhed med henblik på udleje, køb og salg af fast ejendom samt ejendomsbesiddelse, samt andet dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 160.899, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 360.899.

En del af ejendommen er finansieret af selskabets kapitalejere, disse har givet tilsagn om, at opretholde den nuværende finansiering det kommende år. Dermed vurderes der ikke at være væsentlig usikkerhed om den fortsatte drift.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Smedevej 14 ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2024 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter vedrørende husleje indregnes, i takt med at ydelserne leveres.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	20 %

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 22. maj - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.
Bruttofortjeneste		559.661
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-153.034</u>
Resultat før finansielle poster		406.627
Finansielle indtægter		1.173
Finansielle omkostninger	2	<u>-201.207</u>
Resultat før skat		206.593
Skat af årets resultat	3	<u>-45.694</u>
Årets resultat		<u>160.899</u>
Overført resultat		<u>160.899</u>
		<u>160.899</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		<u>9.677.291</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>9.677.291</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>9.677.291</u>
Likvide beholdninger		<u>459.566</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>459.566</u>
Aktiver i alt		<u><u>10.136.857</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		200.000
Overført resultat		160.899
Egenkapital		<u>360.899</u>
Hensættelse til udskudt skat		21.186
Hensatte forpligtelser i alt		<u>21.186</u>
Gæld til realkreditinstitutter		5.361.936
Anden gæld		1.473.265
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>6.835.201</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	667.798
Selskabsskat		24.508
Anden gæld		2.227.265
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.919.571</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>9.754.772</u>
Passiver i alt		<u><u>10.136.857</u></u>

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 22. maj 2024	200.000	0	200.000
Årets resultat	0	160.899	160.899
Egenkapital 31. december 2024	200.000	160.899	360.899

Noter

	<u>2024</u>			
	kr.			
1 Personalemkostninger				
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>			
2 Finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	<u>201.207</u>			
	<u>201.207</u>			
3 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	24.508			
Årets udskudte skat	<u>21.186</u>			
	<u>45.694</u>			
4 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld			
	22. maj 2024			
	31. december 2024			
	Afdrag næste år			
	Restgæld efter 5 år			
Gæld til realkreditinstitutter	0	5.654.840	292.904	4.141.545
Anden gæld	<u>0</u>	<u>1.848.159</u>	<u>374.894</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>7.502.999</u>	<u>667.798</u>	<u>4.141.545</u>

5 Forudsætning for fortsat drift

En del af ejendommen er finansieret af selskabets kapitalejere, disse har givet tilsagn om, at opretholde den nuværende finansiering det kommende år. Dermed vurderes der ikke at være væsentlig usikkerhed om den fortsatte drift.

Noter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.728, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 9.648.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Ulrik Alminde

Navn returneret af MitId: Ulrik Kølbæk Alminde
Revisor
ID: 0df0a36b-15dc-48fe-8f1b-108476b0fe5d
IP-adresse: 95.138.221.235:35223
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 09-05-2025 11:31:57 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Tommy Kenneth Lauritsen

Navn returneret af MitId: Tommy Kenneth Lauritsen
Direktør og Dirigent
ID: 396362eb-6255-4846-ae3f-29ed27aa96a6
IP-adresse: 178.251.2.138:51451
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 10-05-2025 12:36:37 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Per Vestergaard Rømer

Navn returneret af MitId: Per Vestergaard Rømer
Direktør
ID: de0f9c79-b617-45ef-a356-405d83dea2e6
IP-adresse: 80.208.71.60:3222
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 09-05-2025 13:33:03 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Ole Refsgaard

Navn returneret af MitId: Ole Refsgaard
Direktør
ID: 06420ded-c63a-457c-819d-ea8e8f706daa
IP-adresse: 217.61.227.167:61466
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 12-05-2025 22:44:00 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: ff60b6YTRkn252542169