



R. SMEDEGAARD HOLDING ApS
Krekærlunds Allé 151
8340 Malling

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. maj 2025

René Smedegaard Sønderby
Dirigent

CVR-nr. 34059322

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
-------------------	---

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	2
---------------------	---

Ledelsesberetning	3
-------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	4
--------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------	---

Balance	8
---------	---

Noter	10
-------	----

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for R. SMEDEGAARD HOLDING ApS

Årsrapporten er aflagt 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 samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 – 31. december 2024.

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

Malling, den 6. maj 2025

Direktion

René Smedegaard Sønderby
Direktør

Generalforsamlingen har besluttet at fravælge revision for den kommende regnskabsperiode og oplyser at selskabet opfylder betingelserne herfor.

Selskabsoplysninger

Selskabet

R. SMEDEGAARD HOLDING ApS

Krekærlunds Allé 151

8340 Malling

CVR-nr.: 34059322

Regnskabsperiode: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Stiftet: 25. november 2011

Direktion

René Smedegaard Sønderby, Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat på 171.852 kr. anses som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsrapporten for R. SMEDEGAARD HOLDING ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Generelt om indregning og måling

Årsrapporten er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne 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 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 balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilfalde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsernes 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste/Bruttotab

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendom samt administration.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arm længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2024 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Gældsforpligtelser

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

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Resultatopgørelse 2024

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		172.779	139.606
Resultat af ordinær primær drift		172.779	139.606
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		63.952	-67.681
Andre finansielle indtægter		446	46
Øvrige finansielle omkostninger		-17.049	-18.326
Ordinært resultat før skat		220.128	53.645
Skat af årets resultat	2	-48.276	-62.928
Årets resultat		171.852	-9.283
Resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		40.000	30.000
Overført resultat		131.852	-39.283
I alt		171.852	-9.283

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Investeringsjendomme		3.586.470	3.522.519
Materielle anlægsaktiver i alt		3.586.470	3.522.519
Andre tilgodehavender		0	6.070
Finansielle anlægsaktiver i alt		0	6.070
Anlægsaktiver i alt		3.586.470	3.528.589
Likvide beholdninger		174.393	175.221
Omsætningsaktiver i alt		174.393	175.221
Aktiver i alt		3.760.863	3.703.810

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		1.577.841	1.445.989
Forslag til udbytte		40.000	30.000
Egenkapital i alt		1.697.841	1.555.989
Hensættelse til udskudt skat		180.000	166.000
Hensatte forpligtelser i alt		180.000	166.000
Gæld til realkreditinstitutter		1.817.072	1.893.118
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.817.072	1.893.118
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.000	3.000
Skyldig selskabsskat		1.276	0
Anden gæld		1.431	33.318
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		93	93
Deposita		60.150	52.292
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		65.950	88.703
Gældsforpligtelser i alt		1.883.022	1.981.821
Passiver i alt		3.760.863	3.703.810
Antal beskæftigede	1		
Oplysning om indregning til dagsværdi	3		

Noter til årsregnskabet

1 Antal beskæftigede

Kun selskabets direktør er beskæftiget i selskabet og arbejdsopgaverne er begrænsede. Det gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere oplyses derfor som 0. Der udbetales ikke vederlag.

2 Skat af årets resultat

	2024	2023
	DKK	DKK
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	34.276	26.928
Årets regulering af udskudt skat	14.000	36.000
I alt	48.276	62.928

3 Oplysning om indregning til dagsværdi

	I alt
Dagsværdi 1. januar	3.522.519
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	0
Årets dagsværdiregulering	63.952
Dagsværdi 31. december	3.586.470

Værdiregulering ført over resultatopgørelsen **63.952**

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et "normaliseret" driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme:

Opgørelsen af dagsværdien er baseret på et normaliseret driftsresultat på 179.324 kr. og et afkastkrav på 5,0%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.