

# Ejendomsselskabet Smed Hansens Vej 10 ApS

Randersvej 2B, 2, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 31 41 71 04

## Årsrapport 2024/25

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. december 2025

Dirigent:

.....  
Kaj Lykke Larsen

## Indhold

|   |          |
|---|----------|
| <b>Ledelsespåtegning</b>  | <b>2</b> |
| <b>Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab</b> | <b>3</b> |
| <b>Ledelsesberetning</b>  | <b>4</b> |
| Oplysninger om selskabet  | 4        |
| <b>Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025</b>                       | <b>6</b> |
| Resultatopgørelse   | 6        |
| Balance   | 7        |
| Egenkapitalopgørelse  | 9        |
| Noter   | 10       |
|   | 1        |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Smed Hansens Vej 10 ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 22. december 2025

Direktion:

.....  
Lars Antonsen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Smed Hansens Vej 10 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Smed Hansens Vej 10 ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du 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 dig 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 revisoreres 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 22. december 2025  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Claes Jensen  
statsaut. revisor  
mne44108

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

|                     |  |
|---------------------|--|
| Navn                | Ejendomsselskabet Smed Hansens Vej 10 ApS                          |
| Adresse, postnr. by | Randersvej 2B, 2, 8600 Silkeborg                                   |
| CVR-nr.             | 31 41 71 04  |
| Stiftet             | 2. april 2008  |
| Hjemstedskommune    | Silkeborg  |
| Regnskabsår         | 1. juli 2024 - 30. juni 2025                                       |
| Telefon             | 96 75 11 00  |
| Direktion           | Lars Antonsen  |
| Revisor             | EY Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Bavnehøjvej 5, 6700 Esbjerg |

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er administration og udlejning af fast ejendom.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et underskud på 79 t.kr. mod et underskud på 94 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en egenkapital på 45 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Selskabet er omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab, idet mere end 50 % af selskabskapitalen er tabt. Det er ledelsens forventning, at kapitalen vil blive reetableret ved fremtidigt kapitalindskud fra moderselskabet eller ved fremtidig indtjening.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

**Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025****Resultatopgørelse**

| Note | t.kr.                                     | <u>2024/25</u>    | <u>2023/24</u>    |
|------|---|-------------------|-------------------|
|      | <b>Bruttofortjeneste</b>                  | 772               | 765               |
|      | Afskrivninger på materielle anlægsaktiver | <u>-753</u>       | <u>-752</u>       |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>    | 19                | 13                |
|      | Finansielle indtægter                     | 3                 | 2                 |
| 4    | Finansielle omkostninger                  | <u>-123</u>       | <u>-136</u>       |
|      | <b>Resultat før skat</b>                  | -101              | -121              |
| 5    | Skat af årets resultat                    | <u>22</u>         | <u>27</u>         |
|      | <b>Årets resultat</b>                     | <u><u>-79</u></u> | <u><u>-94</u></u> |
| <br> |   |                   |                   |
|      | <b>Forslag til resultatdisponering</b>    |                   |                   |
|      | Overført resultat                         | <u>-79</u>        | <u>-94</u>        |
|      |   | <u><u>-79</u></u> | <u><u>-94</u></u> |

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

## Balance

| Note | t.kr.                           | <u>2024/25</u>      | <u>2023/24</u>      |
|------|---------------------------------|---------------------|---------------------|
|      | <b>AKTIVER</b>                  |                     |                     |
|      | <b>Anlægsaktiver</b>            |                     |                     |
| 6    | <b>Materielle anlægsaktiver</b> |                     |                     |
|      | Grunde og bygninger             | <u>6.734</u>        | <u>7.486</u>        |
|      |                                 | <u>6.734</u>        | <u>7.486</u>        |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>      | <u>6.734</u>        | <u>7.486</u>        |
|      | <b>Omsætningsaktiver</b>        |                     |                     |
|      | Likvide beholdninger            | <u>130</u>          | <u>2</u>            |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>  | <u>130</u>          | <u>2</u>            |
|      | <b>AKTIVER I ALT</b>            | <u><u>6.864</u></u> | <u><u>7.488</u></u> |

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

## Balance

| Note | t.kr.  | <u>2024/25</u>      | <u>2023/24</u>      |
|------|--|---------------------|---------------------|
|      | <b>PASSIVER</b>                                    |                     |                     |
|      | <b>Egenkapital</b>                                 |                     |                     |
|      | Anpartskapital                                     | 125                 | 125                 |
|      | Overført resultat                                  | -80                 | -1                  |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                           | <u>45</u>           | <u>124</u>          |
|      | <b>Hensatte forpligtelser</b>                      |                     |                     |
|      | Udskudt skat                                       | 1.249               | 1.398               |
|      | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                | <u>1.249</u>        | <u>1.398</u>        |
|      | <b>Gældsforpligtelser</b>                          |                     |                     |
| 7    | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             |                     |                     |
|      | Gæld til realkreditinstitutter                     | 3.147               | 3.861               |
|      | Skyldig sambeskatningsbidrag                       | 127                 | 122                 |
|      |  | <u>3.274</u>        | <u>3.983</u>        |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |                     |                     |
| 7    | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 762                 | 761                 |
|      | Gæld til tilknyttede virksomheder                  | 1.282               | 969                 |
|      | Skyldig sambeskatningsbidrag                       | 122                 | 151                 |
|      | Anden gæld   | 130                 | 102                 |
|      |  | <u>2.296</u>        | <u>1.983</u>        |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    | <u>5.570</u>        | <u>5.966</u>        |
|      | <b>PASSIVER I ALT</b>                              | <u><u>6.864</u></u> | <u><u>7.488</u></u> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Kapitalforhold
- 3 Personaleomkostninger
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 10 Nærtstående parter

**Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025****Egenkapitalopgørelse**

| t.kr.                            | <u>Anpartskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|----------------------------------|-----------------------|--------------------------|--------------|
| Egenkapital 1. juli 2023         | 125                   | 93                       | 218          |
| Overført via resultatdisponering | 0                     | -94                      | -94          |
| <b>Egenkapital 1. juli 2024</b>  | <b>125</b>            | <b>-1</b>                | <b>124</b>   |
| Overført via resultatdisponering | 0                     | -79                      | -79          |
| <b>Egenkapital 30. juni 2025</b> | <b>125</b>            | <b>-80</b>               | <b>45</b>    |

Anpartskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Selskabet er omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab, idet mere end 50 % af selskabskapitalen er tabt. Det er ledelsens forventning, at kapitalen vil blive retableret ved fremtidigt kapitalindskud fra moderselskabet eller ved fremtidig indtjening.

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Smed Hansens Vej 10 ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning i form af lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet.

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

##### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttoresultat.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligehold og drift af ejendom, administration m.v.

##### Afskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver. Afskrivningsgrundlaget udgør kostprisen med tillæg af opskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|                     |          |
|---------------------|----------|
| Grunde og bygninger | 10-50 år |
|---------------------|----------|

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af HansenGroup A/S's danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling). HansenGroup A/S er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat til skattemyndighederne.

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat/sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

#### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af eventuel nedskrivning til imødegåelse af tabrisici efter en individuel vurdering af tilgodehavenderne.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### Egenkapital

##### Foreslået udbytte

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

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

### Noter

#### 2 Kapitalforhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et underskud, som har resulteret i at er mere end 50% af selskabskapitalen tabt pr. 30. juni 2025.

Selskabet er delvist finansieret via koncernselskaber. Det er forventningen at denne finansiering fortsætter uændret i 2025/26.

#### 3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

| t.kr.  | <u>2024/25</u>    | <u>2023/24</u>    |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>4 Finansielle omkostninger</b>              |                   |                   |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 18                | 21                |
| Andre finansielle omkostninger                 | <u>105</u>        | <u>115</u>        |
|  | <u><u>123</u></u> | <u><u>136</u></u> |
| <b>5 Skat af årets resultat</b>                |                   |                   |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 127               | 122               |
| Årets regulering af udskudt skat               | <u>-149</u>       | <u>-149</u>       |
|  | <u><u>-22</u></u> | <u><u>-27</u></u> |

#### 6 Materielle anlægsaktiver

| t.kr.                                      | <u>Grunde og bygninger</u> |
|--|----------------------------|
| Kostpris 1. juli 2024                      | <u>21.152</u>              |
| Kostpris 30. juni 2025                     | <u>21.152</u>              |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2024         | 13.666                     |
| Årets afskrivninger                        | <u>752</u>                 |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2025        | <u>14.418</u>              |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b> | <u><u>6.734</u></u>        |

#### 7 Langfristede gældsforpligtelser

| t.kr.                          | <u>Gæld i alt 30/6 2025</u> | <u>Kortfristet andel</u> | <u>Langfristet andel</u> | <u>Restgæld efter 5 år</u> |
|--------------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 3.909                       | 762                      | 3.147                    | 379                        |
| Skyldig sambeskatningsbidrag   | <u>127</u>                  | <u>0</u>                 | <u>127</u>               | <u>0</u>                   |
|                                | <u><u>4.036</u></u>         | <u><u>762</u></u>        | <u><u>3.274</u></u>      | <u><u>379</u></u>          |

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

### Noter

#### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i HansenGroup koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sam-beskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

#### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.909 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 6.734 t.kr.

#### 10 Nærtstående parter

##### Oplysning om koncernregnskaber

| <u>Modervirksomhed</u> | <u>Hjemsted</u>                     | <u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u> |
|------------------------|-------------------------------------|--|
| HansenGroup A/S        | Randersvej 2B, 2, 8600<br>Silkeborg | www.cvr.dk   |