

---

# Smedemark & Sørensen Ejendomme ApS

**CVR-nr.: 38434837**

Hans Thomsens Vej 109A  
7184 Vandel

Årsrapport  
1. oktober 2022 - 30. september 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**08/11/2023**

---

**Clas H. Schilling Sørensen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Smedemark & Sørensen Ejendomme ApS  
Hans Thomsens Vej 109A  
7184 Vandel  
e-mailadresse: info@ss-el.dk  
CVR-nr.: 38434837  
Regnskabsår: 01/10/2022 - 30/09/2023

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 – 30. september 2023 for Smedemark & Sørensen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 – 30. september 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Vandel, den 25/10/2023

### 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 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2022/23 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 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.

### 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 32.000 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.

### **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 acontoskatte. 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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning 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. 2022 - 30. sep. 2023

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>182.774</b>	<b>184.706</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-30.146	-30.146
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>152.628</b>	<b>154.560</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-7.988	-11.346
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>144.640</b>	<b>143.214</b>
Skat af årets resultat	1	-31.826	-31.497
<b>Årets resultat</b>		<b>112.814</b>	<b>111.717</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		112.814	111.717
<b>I alt</b>		<b>112.814</b>	<b>111.717</b>

## Balance 30. september 2023

### Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.307.587	1.337.733
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>1.307.587</b>	<b>1.337.733</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.307.587</b>	<b>1.337.733</b>
Likvide beholdninger		3.805	26.027
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>3.805</b>	<b>26.027</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.311.392</b>	<b>1.363.760</b>

## Balance 30. september 2023

### Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		633.633	520.819
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>683.633</b>	<b>570.819</b>
Hensættelse til udskudt skat	3	32.465	27.171
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>32.465</b>	<b>27.171</b>
Gæld til realkreditinstitutter		459.043	499.096
Kontraktlige forpligtelser		9.000	159.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4</b>	<b>468.043</b>	<b>658.096</b>
Gæld til realkreditinstitutter		38.824	36.672
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	7.500
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		15.000	0
Skyldig selskabsskat		20.532	21.202
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		45.395	42.300
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>127.251</b>	<b>107.674</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>595.294</b>	<b>765.770</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.311.392</b>	<b>1.363.760</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2022 - 30. sep. 2023

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	520.819	570.819
Årets resultat	0	112.814	112.814
Egenkapital, ultimo	50.000	633.633	683.633

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

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Årets aktuelle skat	26.532	26.202
Årets udskudte skat	5.294	5.295
<b>Årets skat i alt</b>	<b>31.826</b>	<b>31.497</b>
Skat af årets resultat forklares således:		
Beregnet 22% skat af årets resultat før skat	31.821	31.507
Skatteeffekt af ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	5	-10
	<b>31.826</b>	<b>31.497</b>

### 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. oktober	1.507.305
<b>Kostpris 30. september</b>	<b>1.507.305</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober	169.572
Årets afskrivninger	30.146
<b>Af- og nedskrivninger 30. september</b>	<b>199.718</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>1.307.587</b>

Ejendommens seneste ejendomsværdi udgør 1. oktober 2020 DKK 1.000.000

### 3. Hensættelse til udskudt skat

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Hensættelse 1. oktober	21.171	21.876
Årets hensættelse	5.294	5.295
Hensættelse 30. september	32.465	27.171

der fordeler sig således:

Materielle anlægsaktiver	37.085	32.142
Låneomkostninger	-4.620	-4.971
Regnskabsmæssig værdi	32.465	21.171

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	497.867	38.824	459.043	309.960
Kontraktgæld	9.000	0	9.000	0
	<b>506.867</b>	<b>38.824</b>	<b>468.043</b>	<b>309.960</b>

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 1.307.587

**7. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2022/23</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0