
Smedemark & Sørensen Ejendomme ApS

CVR-nr.: 38434837

Hans Thomsens Vej 109A
7184 Vandel

Årsrapport
1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

18/12/2025

Clas 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: 01/10/2024 - 30/09/2025

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 – 30. september 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 – 30. september 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Vandel, den 13/11/2025

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 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2024/25 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 34.400 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 gælds metode 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 acontoskatter. 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 proventet 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. 2024 - 30. sep. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		193.996	191.133
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-30.146	-30.146
Resultat af ordinær primær drift		163.850	160.987
Andre finansielle indtægter		222	11
Øvrige finansielle omkostninger		-5.015	-5.492
Ordinært resultat før skat		159.057	155.506
Skat af årets resultat	1	-35.037	-34.268
Årets resultat		124.020	121.238
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		150.000	100.000
Overført resultat		-25.980	21.238
I alt		124.020	121.238

Balance 30. september 2025

Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.247.295	1.277.441
Materielle anlægsaktiver i alt	2	1.247.295	1.277.441
Anlægsaktiver i alt		1.247.295	1.277.441
Likvide beholdninger		122.973	124.558
Omsætningsaktiver i alt		122.973	124.558
AKTIVER I ALT		1.370.268	1.401.999

Balance 30. september 2025

Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		628.891	654.871
Forslag til udbytte		150.000	100.000
Egenkapital i alt		828.891	804.871
Hensættelse til udskudt skat	3	43.052	37.759
Hensatte forpligtelser i alt		43.052	37.759
Gæld til realkreditinstitutter		384.222	422.998
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	384.222	422.998
Gæld til realkreditinstitutter		37.982	37.015
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	7.500
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	23.228
Skyldig selskabsskat		23.744	23.097
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		44.877	45.531
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		114.103	136.371
Gældsforpligtelser i alt		498.325	559.369
PASSIVER I ALT		1.370.268	1.401.999

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2024 - 30. sep. 2025

	Registreret kapital	Overført mv. resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	654.871	100.000	804.871
Betalt udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Årets resultat	0	-25.980	150.000	124.020
Egenkapital, ultimo	50.000	628.891	150.000	828.891

Noter

1. Skat af årets resultat

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Årets aktuelle skat	29.744	28.974
Årets udskudte skat	5.293	5.294
Årets skat i alt	35.037	34.268
Skat af årets resultat forklares således:		
Beregnet 22% skat af årets resultat før skat	34.993	34.211
Skatteeffekt af ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	44	56
	35.037	34.268

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. oktober	1.507.305
Kostpris 30. september	1.507.305
Af- og nedskrivninger 1. oktober	229.864
Årets afskrivninger	30.146
Af- og nedskrivninger 30. september	260.010
Regnskabsmæssig værdi 30. september	1.247.295

Ejendommens seneste ejendomsværdi udgør 1. oktober 2022 DKK 1.000.000

3. Hensættelse til udskudt skat

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Hensættelse 1. oktober	37.759	32.465
Årets hensættelse	5.293	5.294
Hensættelse 30. september	43.052	37.759

der fordeler sig således:

Materielle anlægsaktiver	46.969	42.027
Låneomkostninger	-3.917	-4.268
Regnskabsmæssig værdi	43.052	37.759

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	422.204	37.982	384.222	235.384
	422.204	37.982	384.222	235.384

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 1.247.295

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2024/25
0