

Smedemark & Sørensen Ejendomme ApS

Hans Thomsens Vej 109A
7184 Vandel

Årsrapport
1. oktober 2020 - 30. september 2021

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

11/11/2021

Clas Sørensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

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: 01/10/2020 - 30/09/2021

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 – 30. september 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 – 30. september 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Vandel, den 25/10/2021

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 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020/21 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 14.400 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.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og investeringsbeviser, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

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 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 provenuet 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. 2020 - 30. sep. 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttoresultat			179.995
Bruttofortjeneste/Bruttotab		182.203	
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-30.146	-30.146
Resultat af ordinær primær drift		152.057	149.849
Øvrige finansielle omkostninger		-16.235	-18.660
Ordinært resultat før skat		135.822	131.189
Skat af årets resultat	1	-29.880	-28.844
Årets resultat		105.942	102.345
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		105.942	102.345
I alt		105.942	102.345

Balance 30. september 2021

Aktiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Grunde og bygninger		1.367.879	1.398.025
Materielle anlægsaktiver i alt	2	1.367.879	1.398.025
Anlægsaktiver i alt		1.367.879	1.398.025
Likvide beholdninger		18.710	13.651
Omsætningsaktiver i alt		18.710	13.651
AKTIVER I ALT		1.386.589	1.411.676

Balance 30. september 2021

Passiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		409.102	303.160
Egenkapital i alt		459.102	353.160
Hensættelse til udskudt skat	3	21.876	16.592
Hensatte forpligtelser i alt		21.876	16.592
Gæld til realkreditinstitutter		537.194	573.715
Gæld til banker		250.000	350.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	787.194	923.715
Gæld til realkreditinstitutter		36.521	36.747
Gæld til banker		9.000	10.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	7.500
Skyldig selskabsskat		21.596	21.562
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		43.800	41.900
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		118.417	118.209
Gældsforpligtelser i alt		905.611	1.041.924
PASSIVER I ALT		1.386.589	1.411.676

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2020 - 30. sep. 2021

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	303.160	353.160
Årets resultat	0	105.942	105.942
Egenkapital, ultimo	50.000	409.102	459.102

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

Noter

1. Skat af årets resultat

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Årets aktuelle skat	24.596	23.562
Årets udskudte skat	5.284	5.282
	<u>29.880</u>	<u>28.844</u>
Skat af årets resultat forklares således:		
Beregnet 22% skat af årets resultat før skat	29.881	28.862
Skatteeffekt af ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	-1	-18
	<u>29.880</u>	<u>28.844</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. oktober	1.507.305
Kostpris 30. september	<u>1.507.305</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober	109.280
Årets afskrivninger	30.146
Af- og nedskrivninger 30. september	<u>139.426</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>1.367.879</u>

Ejendommens seneste ejendomsværdi udgør 1. oktober 2020 DKK 1.000.000

3. Hensættelse til udskudt skat

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Hensættelse 1. oktober	16.592	11.310
Årets hensættelse	5.284	5.282
Hensættelse 30. september	21.876	16.592

der fordeler sig således:

Materielle anlægsaktiver	27.200	22.257
Låneomkostninger	-5.324	-5.665
Regnskabsmæssig værdi	21.876	16.592

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	573.715	36.521	537.194	389.589
Kontraktgæld	259.000	9.000	250.000	50.000
	832.715	45.521	787.194	439.589

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 1.367.879.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2020/21 0
------------------------------	--------------