Ejendomsselskabet Smedevej 1, Ikast ApS

Hans Egedes Vej 18, 7430 Ikast

CVR-nr. 67 17 69 28

Årsrapport

2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. marts 2026

Peder Ø. Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for Ejendomsselskabet Smedevej 1, Ikast ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 4. marts 2026

Direktion

Peder Ø. Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Smedevej 1, Ikast ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Smedevej 1, Ikast ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisorers 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ikast, den 4. marts 2026

Partner Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Helle Medom Jensen
statsautoriseret revisor
mne34475

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Smedevej 1, Ikast ApS Hans Egedes Vej 18 7430 Ikast	
	Telefon:	97156633
	CVR-nr.:	67 17 69 28
	Stiftet:	21. august 1981
	Hjemsted:	Ikast-Brande
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Peder Ø. Pedersen	
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast	
Bankforbindelse	Nordea Danmark Østergade 4-6 7400 Herning	

Ledelsesberetning

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

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold
Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 807 t.kr. mod 795 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 414 t.kr. mod 405 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb
Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Smedevej 1, Ikast ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling
I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste
Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indeholder huslejeindtægter fra udlejningsejendom. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen og administration.

Af- og nedskrivninger
Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat
Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	40 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Nedskrivning på anlægsaktiver
Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

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

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital
Udbytte
Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat
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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Smedevej 1, Ikast ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser
Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2025	2024
	Bruttofortjeneste	**807.156**	**794.667**
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-297.111	-297.111
	Driftsresultat	**510.045**	**497.556**
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	20.634	22.171
	Resultat før skat	**530.679**	**519.727**
2	Skat af årets resultat	-117.006	-114.586
	Årets resultat	**413.673**	**405.141**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Udbytte for regnskabsåret	400.000	450.000
	Overføres til overført resultat	13.673	0
	Disponeret fra overført resultat	0	-44.859
	Disponeret i alt	**413.673**	**405.141**

Balance 31. december

Note	Aktiver	2025	2024
	Anlægsaktiver		
3	Grunde og bygninger	4.360.977	4.658.088
	Materielle anlægsaktiver i alt	4.360.977	4.658.088
	Anlægsaktiver i alt	**4.360.977**	**4.658.088**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	409.613	643.535
	Tilgodehavender i alt	409.613	643.535
	Likvide beholdninger	1.072.614	636.536
	Omsætningsaktiver i alt	**1.482.227**	**1.280.071**
	Aktiver i alt	**5.843.204**	**5.938.159**

Balance 31. december

Note	Passiver	2025	2024
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	4.222.862	4.209.189
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	400.000	450.000
	Egenkapital i alt	**4.822.862**	**4.859.189**
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	703.000	768.000
	Hensatte forpligtelser i alt	**703.000**	**768.000**
	Gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.500	13.500
	Selskabsskat	182.006	179.586
	Anden gæld	121.836	117.884
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	317.342	310.970
	Gældsforpligtelser i alt	**317.342**	**310.970**
	Passiver i alt	**5.843.204**	**5.938.159**

1 Medarbejderforhold
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	200.000	4.254.048	300.000	4.754.048
Udloddet udbytte	0	0	-300.000	-300.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-44.859	450.000	405.141
Egenkapital 1. januar 2025	200.000	4.209.189	450.000	4.859.189
Udloddet udbytte	0	0	-450.000	-450.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	13.673	400.000	413.673
	200.000	**4.222.862**	**400.000**	**4.822.862**

Noter

	2025	2024

1. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

2. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	182.006	179.586
Regulering af udskudt skat	-65.000	-65.000
	117.006	**114.586**

3. Grunde og bygninger

	31/12 2025	31/12 2024
Kostpris 1. januar	13.344.458	13.344.458
Kostpris 31. december	**13.344.458**	**13.344.458**
Af- og nedskrivninger 1. januar	-8.686.370	-8.389.259
Årets af-/nedskrivninger	-297.111	-297.111
Af- og nedskrivninger 31. december	**-8.983.481**	**-8.686.370**
Regnskabsmæssig værdi 31. december	**4.360.977**	**4.658.088**

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst pant i ejendom for 12.210 t.kr. Der er ikke aktuel gæld i selskabet.

5. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ø. P. Holding ApS, CVR-nr. 35640541, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

5. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v. (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.