# Ejendomsselskabet Smedevej 1, Ikast ApS

**Hans Egedes Vej 18, 7430 Ikast**

**CVR-nr. 67 17 69 28**

# Årsrapport

# 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. marts 2025

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 2024** | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter | 13 |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 5. marts 2025

**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 2024 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 5. marts 2025

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

Helle Medom Jensen
statsautoriseret revisor
mne34475

## Selskabsoplysninger

| | | |
|---|---|---|
| **Selskabet** | Ejendomsselskabet Smedevej 1, Ikast ApS<br>Hans Egedes Vej 18<br>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<br>Thrigesvej 3<br>7430 Ikast | |
| **Bankforbindelse** | Nordea Danmark<br>Østergade 4-6<br>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 795 t.kr. mod 712 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 405 t.kr. mod 349 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.

## Anvendt regnskabspraksis

**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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

| | Brugstid |
|---|---|
| Bygninger | 40 år |

## Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

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 | | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| | **Bruttofortjeneste** | **794.667** | **712.040** |
| | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -297.111 | -297.111 |
| | **Driftsresultat** | **497.556** | **414.929** |
| | Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 22.171 | 32.001 |
| | **Resultat før skat** | **519.727** | **446.930** |
| 1 | Skat af årets resultat | -114.586 | -97.570 |
| | **Årets resultat** | **405.141** | **349.360** |
| | **Forslag til resultatdisponering:** | | |
| | Udbytte for regnskabsåret | 450.000 | 300.000 |
| | Overføres til overført resultat | 0 | 49.360 |
| | Disponeret fra overført resultat | -44.859 | 0 |
| | **Disponeret i alt** | **405.141** | **349.360** |

## Balance 31. december

| Note | Aktiver | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| | **Anlægsaktiver** | | |
| 2 | Grunde og bygninger | 4.658.088 | 4.955.199 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | 4.658.088 | 4.955.199 |
| | **Anlægsaktiver i alt** | **4.658.088** | **4.955.199** |
| | **Omsætningsaktiver** | | |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 643.535 | 464.934 |
| | Tilgodehavender i alt | 643.535 | 464.934 |
| | Likvide beholdninger | 636.536 | 517.400 |
| | **Omsætningsaktiver i alt** | **1.280.071** | **982.334** |
| | **Aktiver i alt** | **5.938.159** | **5.937.533** |

## Balance 31. december

| Note | Passiver | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| | **Egenkapital** | | |
| | Virksomhedskapital | 200.000 | 200.000 |
| | Overført resultat | 4.209.189 | 4.254.048 |
| | Foreslået udbytte for regnskabsåret | 450.000 | 300.000 |
| | **Egenkapital i alt** | **4.859.189** | **4.754.048** |
| | **Hensatte forpligtelser** | | |
| | Hensættelser til udskudt skat | 768.000 | 833.000 |
| | **Hensatte forpligtelser i alt** | **768.000** | **833.000** |
| | **Gældsforpligtelser** | | |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 13.500 | 87.490 |
| | Selskabsskat | 179.586 | 163.570 |
| | Anden gæld | 117.884 | 99.425 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 310.970 | 350.485 |
| | **Gældsforpligtelser i alt** | **310.970** | **350.485** |
| | **Passiver i alt** | **5.938.159** | **5.937.533** |

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**4 Eventualposter**

## Egenkapitalopgørelse

| | Virksomhedskapital | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabsåret | I alt |
|---|---|---|---|---|
| Egenkapital 1. januar 2023 | 200.000 | 4.204.688 | 2.000.000 | 6.404.688 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | -2.000.000 | -2.000.000 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 49.360 | 300.000 | 349.360 |
| 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 |
| | **200.000** | **4.209.189** | **450.000** | **4.859.189** |

## Noter

| | | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| **1.** | **Skat af årets resultat** | | |
| | Skat af årets resultat | 179.586 | 163.570 |
| | Regulering af udskudt skat | -65.000 | -66.000 |
| | | **114.586** | **97.570** |

| | | 31/12 2024 | 31/12 2023 |
|---|---|---|---|
| **2.** | **Grunde og bygninger** | | |
| | Kostpris 1. januar | 13.344.458 | 13.344.458 |
| | **Kostpris 31. december** | **13.344.458** | **13.344.458** |
| | Af- og nedskrivninger 1. januar | -8.389.259 | -8.092.148 |
| | Årets af-/nedskrivninger | -297.111 | -297.111 |
| | **Af- og nedskrivninger 31. december** | **-8.686.370** | **-8.389.259** |
| | **Regnskabsmæssig værdi 31. december** | **4.658.088** | **4.955.199** |

**3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

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

**4. Eventualposter**

**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.

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.