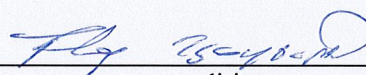


S M A - INVEST APS
Strøvej 43
3320 Skævinge

Årsrapport for 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den
13. marts 2018



dirigent
Flemming Kjergaard

CVR-nr. 18 05 05 79

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	13
Balance 30. september	14
Noter til årsrapporten	16

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for S M A - Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

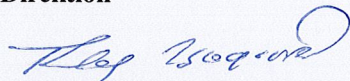
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2017/18 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skævinge, den 13. marts 2018

Direktion



Flemming Yde Kjærgaard
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i S M A - Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for S M A - Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

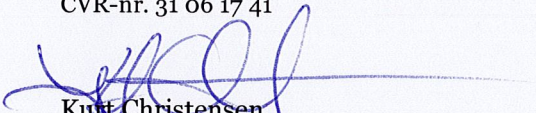
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 13. marts 2018

MAZARS

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 31 06 17 41



Kurt Christensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26824

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

S M A - Invest ApS
Strøvej 43
3320 Skævinge

CVR-nr.: 18 05 05 79

Regnskabsperiode: 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Hjemsted: Skævinge

Direktion

Flemming Yde Kjærgaard, direktør

Revision

Mazars
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østerfælled Torv 10, 2. sal
2100 København Ø

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive finansiell virksomhed, herunder investering i fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et underskud på kr. 901.637, og selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en egenkapital på kr. 5.840.195.

Selskabets resultat er påvirket af datterselskab er likvideret pr. 26. juni 2017, samt tab på salg af selskabets ene ejendom Engvej 23 i Gørløse

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for SMA Invest ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg fra højere klasser.

Rettede fejl

Der er foretaget reklassifikation af selskabets indtægter for udlejning. Indtægter er herefter præsenteret som nettoomsætning, da det vedrører selskabets hovedaktivitet. Der er fortaget tilretning af sammenligningstal. Der henvises til efterfølgende omtale af principper for indregning af nettoomsætning (lejeindtægter).

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoomsætning

Lejeindtægter indtægtsføres i takt med at selskabet erhverver ret hertil. Der sker fuld periodisering heraf.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, drift af ejendom mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

SMA-Invest ApS er sambeskattet med danske koncernforbundne selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid
Ejendom	50 år
Særlige installationer i bygninger	12 år

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Drifts materiel og inventar

5 år

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang moder-virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for S M A - Invest ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab opgjort efter en individuel vurdering.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten beregnes som 22 % af den skattepligtige indkomst. Skyldig selskabsskat omfatter den beregnede skat med fradrag af den i årets løb betalte acontoskat.

Udskudt skal måles efter den balancebaserede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver indregnes i balancen og måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres. Udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdien.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og –satser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttotab		-191.216	46
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-69.537	-201
Andre driftsomkostninger		-1.087.701	-10
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		-1.348.454	-165
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		126.278	-3.287
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver		408.149	735
Finansielle indtægter	2	558	5
Finansielle omkostninger		-56.751	-34
Resultat før skat		-870.220	-2.746
Skat af årets resultat	3	89.938	-119
Årets resultat		-780.282	-2.865
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	3.000
Overført resultat		-780.282	-5.865
		-780.282	-2.865

BALANCE 30. SEPTEMBER

	Note	2016/17	2015/16
		kr.	kr.
AKTIVER			
Grunde og bygninger		1.835.182	3.902
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	177
Materielle anlægsaktiver	4	1.835.182	4.079
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		989.379	6.211
Finansielle anlægsaktiver		989.379	6.211
Anlægsaktiver i alt		2.824.561	10.290
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		83.934	0
Andre tilgodehavender		96.422	50
Tilgodehavender		180.356	50
Likvide beholdninger		5.185.252	1.591
Omsætningsaktiver i alt		5.365.608	1.641
Aktiver i alt		8.190.169	11.931

BALANCE 30. SEPTEMBER

	Note	2016/17	2015/16
		kr.	kr.
PASSIVER			
Virksomhedskapital		5.880.000	5.880
Overført resultat		81.550	862
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	3.000
Egenkapital	6	5.961.550	9.742
Hensættelse til udskudt skat		75.417	165
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	1.274
Hensatte forpligtelser i alt		75.417	1.439
Gæld til realkreditinstitutter		0	518
Deposita		28.000	28
Langfristede gældsforpligtelser		28.000	546
Gæld til realkreditinstitutter		0	58
Banker		549.094	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		236.300	133
Gæld til tilknyttede virksomheder		260.089	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.072.224	0
Anden gæld		7.495	13
Kortfristede gældsforpligtelser		2.125.202	204
Gældsforpligtelser i alt		2.153.202	750
Passiver i alt		8.190.169	11.931
Eventualposter m.v.	7		

NOTER

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	kr.
1 AF- OG NEDSKRIVNINGER AF IMMATERIELLE OG MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>69.537</u>	<u>201</u>
	<u><u>69.537</u></u>	<u><u>201</u></u>
2 FINANSIELLE INDTÆGTER		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	5
Andre finansielle indtægter	<u>558</u>	<u>0</u>
	<u><u>558</u></u>	<u><u>5</u></u>
3 SKAT AF ÅRETS RESULTAT		
Årets aktuelle skat	0	114
Årets udskudte skat	<u>-89.938</u>	<u>5</u>
	<u><u>-89.938</u></u>	<u><u>119</u></u>

NOTER

4 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. oktober 2016	5.181.583	1.364.536
Afgang i årets løb	-2.326.907	-1.364.536
Kostpris 30. september 2017	<u>2.854.676</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2016	1.280.053	1.187.991
Årets afskrivninger	69.537	0
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-330.096	-1.187.991
Af- og nedskrivninger 30. september 2017	<u>1.019.494</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017	<u><u>1.835.182</u></u>	<u><u>0</u></u>

5 KAPITALANDELE I TILKNYTTET VIRKSOMHEDER

Kostpris 1. oktober 2016	5.997.000	5.997
Afgang i årets løb	-5.997.000	0
Kostpris 30. september 2017	<u>0</u>	<u>5.997</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2016	-5.997.000	-4.326
Årets afgang	5.870.722	0
Årets resultat	126.278	-3.287
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	0	342
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	0	1.274
Værdireguleringer 30. september 2017	<u>0</u>	<u>-5.997</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

NOTER

6 EGENKAPITAL

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2016	5.880.000	861.832	6.741.832
Årets resultat	0	-780.282	-780.282
Egenkapital 30. september 2017	<u>5.880.000</u>	<u>81.550</u>	<u>5.961.550</u>

7 EVENTUALPOSTER M.V.

Selskabet har pr. 31. december 2017 stillet AB 92 garantier via pengeinstitut andragende t.kr. 91.