

SMI EJENDOMME ApS

Egestubben 2
4180 Sorø

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

11/04/2018

Claus Kristiansen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Erklæringer

| | |
|---|---|
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |
|---|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 6 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
|--------------------------------|---|

| | |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse | 9 |
|-------------------------|---|

| | |
|---------------|----|
| Balance | 10 |
|---------------|----|

| | |
|----------------------------|----|
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
|----------------------------|----|

| | |
|-------------|----|
| Noter | 13 |
|-------------|----|

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden SMI EJENDOMME ApS
Egestubben 2
4180 Sorø

CVR-nr: 29935157
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse Nordea Bank Danmark A/S
Nørregade 2
4100 Ringsted

Revisor REVISORERNE DALSGAARD,STAHL & WØLDIKE STATS-AUTORISERET
REVISIONSAPS
Nytorv 8
4200 Slagelse
DK Danmark
CVR-nr: 21696382
P-enhed: 1005132190

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for SMI Ejendomme 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. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet har fravalgt revision. Selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 23/03/2018

Direktion

Terry Jan Sennefelder Jensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i SMI Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SMI Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Slagelse, 23/03/2018

Søren Dalsgaard , mne9158

statsautoriseret revisor

REVISORERNE DALSGAARD,STAHL & WØLDIKE STATSAUTORISERET

REVISIONSAPS

CVR: 21696382

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i og eje fast ejendom, samt dermed beslægtet virksomhed.

Regnskabsåret

Selskabets 12. regnskabsår er forløbet som forventet og årets resultat anses for tilfredsstillende.

Forhold indtruffet efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtrådt betydningsfulde hændelser, der væsentligt ændrer billedet af selskabets økonomiske stilling pr. 31. december 2017.

Den forventede udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat i regnskabsåret 2018. Den forløbne del af regnskabsåret har udviklet sig som forventet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Ved udarbejdelsen af regnskabet anvendes følgende regnskabspraksis, som er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste og - tab

Virksomheden har valgt at sammendrage huslejeindtægter, driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger efter bestemmelserne i årsregnskabslovens §32.

Nettoomsætning

Nettoomsætning udgør huslejeindtægter som indregnes i resultatopgørelsen i takt med rettigheden hertil opnås. Nettoomsætning indregnes excl. moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 postering direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balance

Materielle anlægsaktiver

Bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

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

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

Bygninger: 40 år scrapværdi: 0 – 10%.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab

indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer er nedskrevet til 0 af afnotering.

Skyldig skat og udskudt skat

Sorø Maskin Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter overfor skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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, 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 nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Selskabets skat opgøres sammen med øvrige koncernselskabers og overføres til moderselskabet.

Gældforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Langfristede forpligtelser indeholder gældsposter der forfalder 1 år fra statutidspunktet, medens kortfristede gældsforpligtelser indeholder gældsposter, der forfalder senest 1 år fra statutidspunktet.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | 691.155 | 687.308 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -206.116 | -206.116 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 485.039 | 481.192 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -145.176 | -80.645 |
| Ordinært resultat før skat | | 339.863 | 400.547 |
| Skat af årets resultat | 1 | -74.770 | -88.121 |
| Årets resultat | | 265.093 | 312.426 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 300.000 | 400.000 |
| Overført resultat | | -34.907 | -87.574 |
| I alt | | 265.093 | 312.426 |

Balance 31. december 2017

Aktiver

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|--|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 4.163.868 | 4.369.984 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 2 | 4.163.868 | 4.369.984 |
| Anlægsaktiver i alt | | 4.163.868 | 4.369.984 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 400.000 | 0 |
| Tilgodehavende skat | | 0 | 74.317 |
| Tilgodehavender i alt | | 400.000 | 74.317 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 0 | 117.873 |
| Værdipapirer og kapitalandele i alt | | 0 | 117.873 |
| Likvide beholdninger | | 447.752 | 631.479 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 847.752 | 823.669 |
| Aktiver i alt | | 5.011.620 | 5.193.653 |

Balance 31. december 2017

Passiver

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|---|----------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. | | 200.000 | 200.000 |
| Overført resultat | | 2.119.995 | 2.154.902 |
| Forslag til udbytte | | 300.000 | 400.000 |
| Egenkapital i alt | | 2.619.995 | 2.754.902 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 637.611 | 615.314 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 637.611 | 615.314 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.351.310 | 1.428.409 |
| Deposita | | 155.448 | 155.448 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 3 | 1.506.758 | 1.583.857 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 88.000 | 98.000 |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder | | 0 | 32.255 |
| Skyldig selskabsskat | | 52.473 | 0 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 106.783 | 109.325 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 247.256 | 239.580 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 1.754.014 | 1.823.437 |
| Passiver i alt | | 5.011.620 | 5.193.653 |

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

| | Registreret kapital mv. | Overført resultat | Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | I alt |
|---------------------------|--|------------------------------|--|--------------|
| | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital, primo | 200.000 | 2.154.902 | 400.000 | 2.754.902 |
| Betalt udbytte | 0 | | -400.000 | -400.000 |
| Årets resultat | 0 | -34.907 | 300.000 | 265.093 |
| Egenkapital, ultimo | 200.000 | 2.119.995 | 300.000 | 2.619.995 |

Følgende ejer mere end 5% af selskabet:

Sorø Maskin Holding ApS, Egestubben 2, 4180 Sorø

Noter

1. Skat af årets resultat

| | 2017 kr. | 2016 kr. |
|---|---------------|---------------|
| Beregnet selskabsskat | 52.473 | -74.317 |
| Beregnet udskudt skat | 22.297 | 162.438 |
| | <u>74.770</u> | <u>88.121</u> |
| | | |
| Betalt selskabsskat i regnskabsåret udgør | <u>0</u> | <u>0</u> |

2. Materielle anlægsaktiver i alt

| | 2017 kr. | 2016 kr. |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Kostpris primo | 8.820.291 | 8.820.291 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 0 |
| Afgang i årets løb | 0 | 0 |
| Kostpris ultimo | <u>8.820.291</u> | <u>8.820.291</u> |
| | | |
| Afskrivning primo | 4.450.307 | 4.244.191 |
| Årets afskrivninger | 206.116 | 206.116 |
| Afskrivning på afhændede aktiver, tilbageført | 0 | 0 |
| Afskrivning ultimo | <u>4.656.423</u> | <u>4.450.307</u> |
| | | |
| Bogført værdi ultimo | <u>4.163.868</u> | <u>4.369.984</u> |

Den offentlige ejendomsvurdering udgør kr. 10.600.000 pr. 1. oktober 2017.

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

| | Gæld i alt ultimo kr. | Forfalden indenfor 1 år kr. | Forfalden fra 1-5 år kr. | Forfalden efter 5 år kr. |
|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.439.310 | 88.000 | 350.000 | 1.001.310 |
| | <u>1.439.310</u> | <u>88.000</u> | <u>350.000</u> | <u>1.001.310</u> |

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet hæfter solidarisk med administrationsselskabet SMI Holding ApS samt søsterselskabet Sorø Maskinindustri A/S for skat af koncernens sambeskattede indkomst og visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.439 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12-2017 udgør 4.164 tkr.