

SMR Ejendomme ApS

Ribelandsvej 37
6270 Tønder
CVR-nr. 32358756

Årsrapport 01.10.2015 - 30.09.2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10.01.2017

Dirigent

Navn: Søren Leerskov Rasmussen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2015/16	6
Balance pr. 30.09.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

SMR Ejendomme ApS
Ribelandevej 37
6270 Tønder

CVR-nr.: 32358756
Hjemsted: Tønder
Regnskabsår: 01.10.2015 - 30.09.2016

Direktion

Søren Leerskov Rasmussen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
Postbox 200
6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 for SMR Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 10.01.2017

Direktion

Søren Leerskov Rasmussen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i SMR Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SMR Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 10.01.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Jørn Jepsen
statsautoriseret revisor

Mikael Grosbøl
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i fast ejendom, herunder køb og salg af grunde og bygninger samt udlejning mv.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for 2015/16 udviser et overskud på 820 t.kr. før skat, og selskabets balance pr. 30.09.2016 udviser en egenkapital på 5.094 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.519.944	1.050.731
Af- og nedskrivninger	1	(455.544)	(383.012)
Driftsresultat		1.064.400	667.719
Andre finansielle indtægter	2	353	2.337
Andre finansielle omkostninger	3	(244.624)	(227.613)
Resultat før skat		820.129	442.443
Skat af årets resultat	4	(256.000)	(166.400)
Årets resultat		564.129	276.043
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		564.129	276.043
		564.129	276.043

Balance pr. 30.09.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		17.136.298	17.465.050
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		95.788	127.388
Materielle anlægsaktiver	5	<u>17.232.086</u>	<u>17.592.438</u>
 Anlægsaktiver		 <u>17.232.086</u>	 <u>17.592.438</u>
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		353	0
Andre tilgodehavender		0	532.604
Tilgodehavender		<u>353</u>	<u>532.604</u>
 Likvide beholdninger		 <u>431.767</u>	 <u>543.677</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>432.120</u>	 <u>1.076.281</u>
 Aktiver		 <u>17.664.206</u>	 <u>18.668.719</u>

Balance pr. 30.09.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		4.594.085	4.029.956
Egenkapital		5.094.085	4.529.956
Udskudt skat		62.600	51.600
Hensatte forpligtelser		62.600	51.600
Gæld til realkreditinstitutter		6.844.897	5.184.840
Langfristede gældsforpligtelser	6	6.844.897	5.184.840
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	415.078	305.196
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.905.309	8.415.127
Skyldig selskabsskat		245.000	153.000
Anden gæld		97.237	29.000
Kortfristede gældsforpligtelser		5.662.624	8.902.323
Gældsforpligtelser		12.507.521	14.087.163
Passiver		17.664.206	18.668.719
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Koncernforhold	9		

Egenkapitaloppgørelse for 2015/16

	Virksomhedskapital	Overført overskud eller underskud	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital primo	500.000	4.029.956	4.529.956
Årets resultat	0	564.129	564.129
Egenkapital ultimo	500.000	4.594.085	5.094.085

Noter

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	455.544	383.012
	455.544	383.012
	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	353	2.276
Øvrige finansielle indtægter	0	61
	353	2.337
	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	96.961	102.345
Renteomkostninger i øvrigt	140.919	125.268
Øvrige finansielle omkostninger	6.744	0
	244.624	227.613
	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	245.000	153.000
Ændring af udskudt skat	11.000	13.400
	256.000	166.400

Noter

	Grunde og bygninger kr.	Andre an- læg, drifts- materiel og inventar kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	18.451.115	158.000
Tilgange	95.192	0
Kostpris ultimo	18.546.307	158.000
Af- og nedskrivninger primo	(986.065)	(30.612)
Årets afskrivninger	(423.944)	(31.600)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.410.009)	(62.212)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	17.136.298	95.788

	Forfald inden for 12 måne- der 2015/16 kr.	Forfald inden for 12 måne- der 2014/15 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.	Restgæld ef- ter 5 år kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinsti- tutter	415.078	305.196	6.844.897	5.193.904
	415.078	305.196	6.844.897	5.193.904

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med SLR Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 12.312.207 kr.

Noter

9. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
SLR Holding ApS, Tønder.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til opførelse af ejendomme og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter indtægter ved udlejning af ejendomme. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder og renteindtægter fra bankindestående.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring 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.

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.