

## **SMR Ejendomme ApS**

Ribelandsvej 37  
6270 Tønder  
CVR-nr. 32358756

## **Årsrapport 01.10.2016 - 30.09.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10.01.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Søren Leerskov Rasmussen

## Indholdsfortegnelse

|                                     | <b><u>Side</u></b> |
|-------------------------------------|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger              | 1                  |
| Ledelsespåtegning                   | 2                  |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3                  |
| Ledelsesberetning                   | 5                  |
| Resultatopgørelse for 2016/17       | 6                  |
| Balance pr. 30.09.2017              | 7                  |
| Egenkapitalopgørelse for 2016/17    | 9                  |
| Noter                               | 10                 |
| Anvendt regnskabspraksis            | 12                 |

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

SMR Ejendomme ApS  
Ribelandevej 37  
6270 Tønder

CVR-nr.: 32358756  
Hjemsted: Tønder  
Regnskabsår: 01.10.2016 - 30.09.2017

### 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 01.10.2016 - 30.09.2017 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. 30.09.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 10.01.2018

### 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 01.10.2016 - 30.09.2017. 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.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Esbjerg, den 10.01.2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

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 2016/17 udviser et overskud på 562 t.kr. før skat, og selskabets balance pr 30.09.2017 udviser en egenkapital på 5.458 t.kr.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2016/17

|  | <u>Note</u> | <u>2016/17</u><br><u>kr.</u> | <u>2015/16</u><br><u>kr.</u> |
|--|-------------|------------------------------|------------------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>               |             | <b>1.250.713</b>             | <b>1.519.944</b>             |
| Af- og nedskrivninger                  | 1           | (458.812)                    | (455.544)                    |
| <b>Driftsresultat</b>                  |             | <b>791.901</b>               | <b>1.064.400</b>             |
| Andre finansielle indtægter            | 2           | 12.755                       | 353                          |
| Andre finansielle omkostninger         | 3           | (242.206)                    | (244.624)                    |
| <b>Resultat før skat</b>               |             | <b>562.450</b>               | <b>820.129</b>               |
| Skat af årets resultat                 | 4           | (198.400)                    | (256.000)                    |
| <b>Årets resultat</b>                  |             | <b>364.050</b>               | <b>564.129</b>               |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |             |                              |                              |
| Overført resultat                      |             | 364.050                      | 564.129                      |
|  |             | <b>364.050</b>               | <b>564.129</b>               |



**Balance pr. 30.09.2017**

|  | <u>Note</u> | <u>2016/17</u><br><u>kr.</u> | <u>2015/16</u><br><u>kr.</u> |
|--|-------------|------------------------------|------------------------------|
| Grunde og bygninger                          |             | 16.887.336                   | 17.136.298                   |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      |             | 64.188                       | 95.788                       |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              | 5           | <b><u>16.951.524</u></b>     | <b><u>17.232.086</u></b>     |
| <br>   |             |                              |                              |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     |             | 50.000                       | 0                            |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             |             | <b><u>50.000</u></b>         | <b><u>0</u></b>              |
| <br>   |             |                              |                              |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |             | <b><u>17.001.524</u></b>     | <b><u>17.232.086</u></b>     |
| <br>   |             |                              |                              |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |             | 12.755                       | 353                          |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |             | <b><u>12.755</u></b>         | <b><u>353</u></b>            |
| <br>   |             |                              |                              |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |             | <b><u>923.790</u></b>        | <b><u>431.767</u></b>        |
| <br>   |             |                              |                              |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |             | <b><u>936.545</u></b>        | <b><u>432.120</u></b>        |
| <br>   |             |                              |                              |
| <b>Aktiver</b>                               |             | <b><u>17.938.069</u></b>     | <b><u>17.664.206</u></b>     |

**Balance pr. 30.09.2017**

|  | <u>Note</u> | <u>2016/17</u><br><u>kr.</u> | <u>2015/16</u><br><u>kr.</u> |
|--|-------------|------------------------------|------------------------------|
| Virksomhedskapital                                 |             | 500.000                      | 500.000                      |
| Overført overskud eller underskud                  |             | 4.958.135                    | 4.594.085                    |
| <b>Egenkapital</b>                                 |             | <b>5.458.135</b>             | <b>5.094.085</b>             |
| Udskudt skat                                       |             | 72.000                       | 62.600                       |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                      |             | <b>72.000</b>                | <b>62.600</b>                |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |             | 6.422.281                    | 6.844.897                    |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             |             | <b>6.422.281</b>             | <b>6.844.897</b>             |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser |             | 428.067                      | 415.078                      |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                  |             | 5.231.546                    | 4.905.309                    |
| Skyldig selskabsskat                               |             | 189.000                      | 245.000                      |
| Anden gæld   |             | 137.040                      | 97.237                       |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |             | <b>5.985.653</b>             | <b>5.662.624</b>             |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                          |             | <b>12.407.934</b>            | <b>12.507.521</b>            |
| <b>Passiver</b>                                    |             | <b>17.938.069</b>            | <b>17.664.206</b>            |
| Eventualforpligtelser                              | 6           |                              |                              |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser              | 7           |                              |                              |
| Koncernforhold                                     | 8           |                              |                              |

**Egenkapitalopgørelse for 2016/17**

|                           | <b>Virksomheds-<br/>kapital<br/>kr.</b> | <b>Overført<br/>overskud eller<br/>underskud<br/>kr.</b> | <b>I alt<br/>kr.</b> |
|---------------------------|---|--|----------------------|
| Egenkapital primo         | 500.000                                 | 4.594.085  | 5.094.085            |
| Årets resultat            | 0                                       | 364.050  | 364.050              |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>500.000</b>                          | <b>4.958.135</b>   | <b>5.458.135</b>     |

## Noter

|   | <b>2016/17</b> | <b>2015/16</b> |
|---|----------------|----------------|
|   | <b>kr.</b>     | <b>kr.</b>     |
| <b>1. Af- og nedskrivninger</b>                       |                |                |
| Afskrivninger på materielle anlægsaktiver             | 458.812        | 455.544        |
|   | <b>458.812</b> | <b>455.544</b> |
|   |                |                |
|   | <b>2016/17</b> | <b>2015/16</b> |
|   | <b>kr.</b>     | <b>kr.</b>     |
| <b>2. Andre finansielle indtægter</b>                 |                |                |
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder    | 12.755         | 353            |
|   | <b>12.755</b>  | <b>353</b>     |
|   |                |                |
|   | <b>2016/17</b> | <b>2015/16</b> |
|   | <b>kr.</b>     | <b>kr.</b>     |
| <b>3. Andre finansielle omkostninger</b>              |                |                |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 97.775         | 96.961         |
| Renteomkostninger i øvrigt                            | 144.365        | 140.919        |
| Øvrige finansielle omkostninger                       | 66             | 6.744          |
|   | <b>242.206</b> | <b>244.624</b> |
|   |                |                |
|   | <b>2016/17</b> | <b>2015/16</b> |
|   | <b>kr.</b>     | <b>kr.</b>     |
| <b>4. Skat af årets resultat</b>                      |                |                |
| Aktuel skat   | 189.000        | 245.000        |
| Ændring af udskudt skat                               | 9.400          | 11.000         |
|   | <b>198.400</b> | <b>256.000</b> |

## Noter

|                                     | <b>Grunde og<br/>bygninger<br/>kr.</b> | <b>Andre<br/>anlæg,<br/>drifts-<br/>materiel og<br/>inventar<br/>kr.</b> |
|-------------------------------------|--|--|
| <b>5. Materielle anlægsaktiver</b>  |  |  |
| Kostpris primo                      | 18.546.307                             | 158.000  |
| Tilgange                            | <u>178.250</u>                         | <u>0</u>   |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b><u>18.724.557</u></b>               | <b><u>158.000</u></b>  |
| <br>                                |  |  |
| Af- og nedskrivninger primo         | (1.410.009)                            | (62.212)   |
| Årets afskrivninger                 | <u>(427.212)</u>                       | <u>(31.600)</u>  |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b> | <b><u>(1.837.221)</u></b>              | <b><u>(93.812)</u></b>   |
| <br>                                |  |  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b><u>16.887.336</u></b>               | <b><u>64.188</u></b>   |

### 6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med SLR Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatteovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 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 administrationselskabets årsregnskab.

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 12.173.044 kr.

### 8. 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 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 SLR Holding ApS og alle danske 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.

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

#### 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 og 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### 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.