

## SMT Ejendomme ApS

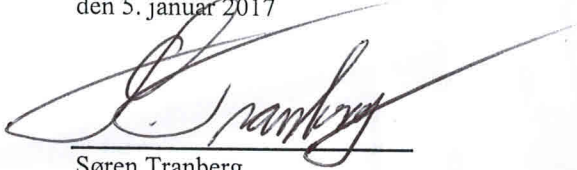
Sortbærvej 52  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 33 36 54 97

---

### Årsrapport for regnskabsåret 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 5. januar 2017



Søren Tranberg  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>  |             |
| Ledelsespåtegning.....                                      | 2           |
| Den uafhængige revisors påtegning.....                      | 3           |
| <br>Selskabsoplysninger.....                                | <br>4       |
| <br><b>Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016</b> |             |
| Resultatopgørelse.....                                      | 5           |
| Balance.....  | 6-7         |
| Noter.....  | 8-9         |
| Anvendt regnskabspraksis.....                               | 10-12       |

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for SMT Ejendomme ApS.

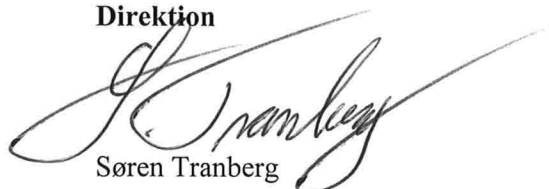
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er direktionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 7. november 2016

**Direktion**

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read 'Søren Tranberg', is written over the printed name.

Søren Tranberg

# Den uafhængige revisors påtegning

## Til kapitalejerne i SMT Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for SMT Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 7. november 2016

### REVISORERNE HOSTRUPHUS

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 20 56 04 95



Lars Ole Barthel, HD  
registreret revisor, FSR

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

SMT Ejendomme ApS  
Sortbærvej 52  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 33 36 54 97  
Stiftet: 15. december 2010  
Hjemstedskommune: Silkeborg  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Direktion**

Søren Tranberg

**Revision**

Revisorerne Hostruphus  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Hostrupsgade 41  
8600 Silkeborg

**Pengeinstitut**

Sydbank  
Søndergade 25  
8600 Silkeborg

# Resultatopgørelse

| Note                                    | <u>2015/16</u> | <u>2014/15</u> |
|---|----------------|----------------|
|   | kr.            | kr.            |
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b>                | 124.959        | 199.910        |
| Af- og nedskrivninger                   | <u>-45.632</u> | <u>-43.414</u> |
| <b>RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT</b>         | 79.327         | 156.496        |
| 1 Finansielle indtægter                 | 0              | 18             |
| 2 Finansielle omkostninger              | <u>-40.515</u> | <u>-37.755</u> |
| <b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>          | 38.812         | 118.759        |
| Skat af årets resultat                  | <u>-8.539</u>  | <u>-19.942</u> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                   | <u>30.273</u>  | <u>98.817</u>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b> |                |                |
| Overført resultat                       | <u>30.273</u>  | <u>98.817</u>  |
| <b>Disponeret i alt</b>                 | <u>30.273</u>  | <u>98.817</u>  |

# Balance

| Note                            | <u>2015/16</u>          | <u>2014/15</u>          |
|---------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                 | kr.                     | kr.                     |
| <b>AKTIVER</b>                  |                         |                         |
| Grunde og bygninger             | 3.205.222               | 3.249.430               |
| Driftsmateriel og inventar      | 0                       | 1.424                   |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> | <u>3.205.222</u>        | <u>3.250.854</u>        |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>            | <u>3.205.222</u>        | <u>3.250.854</u>        |
| Andre tilgodehavender           | 0                       | 1.330                   |
| Tilgodehavende selskabsskat     | 4.506                   | 16.782                  |
| <b>Tilgodehavender</b>          | <u>4.506</u>            | <u>18.112</u>           |
| <b>Likvide beholdninger</b>     | <u>12.192</u>           | <u>0</u>                |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>        | <u>16.698</u>           | <u>18.112</u>           |
| <b>AKTIVER</b>                  | <u><u>3.221.919</u></u> | <u><u>3.268.966</u></u> |

# Balance

| Note            | 2015/16                                | 2014/15          |
|-----------------|--|------------------|
|                 | kr.                                    | kr.              |
| <b>PASSIVER</b> |  |                  |
|                 | 125.000                                | 125.000          |
|                 | 235.210                                | 204.936          |
| 3               | <b>EGENKAPITAL</b>                     | <b>329.936</b>   |
|                 | 129.461                                | 116.416          |
|                 | <b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>          | <b>116.416</b>   |
| 4               | Gæld til realkreditinstitutter         | 1.174.636        |
| 5               | Deposita                               | 102.000          |
|                 | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b> | <b>1.276.636</b> |
|                 | 74.307                                 | 78.787           |
|                 | 0                                      | 22.947           |
|                 | 38.000                                 | 30.000           |
|                 | 1.412.353                              | 1.414.243        |
|                 | 3.451                                  | 0                |
|                 | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> | <b>1.545.977</b> |
|                 | <b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>              | <b>2.822.613</b> |
|                 | <b>PASSIVER</b>                        | <b>3.268.966</b> |
| 6               | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  |                  |
| 7               | Eventualforpligtelser                  |                  |
| 8               | Hovedaktivitet                         |                  |



## Noter

| Note  | 2015/16<br>kr.   | 2014/15<br>kr.   |
|---|------------------|------------------|
| <b>1 Finansielle indtægter</b>  |                  |                  |
| Andre finansielle indtægter   | 0                | 18               |
|   | <u>0</u>         | <u>18</u>        |
| <b>2 Finansielle omkostninger</b>   |                  |                  |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder   | 13.634           | 13.112           |
| Andre finansielle omkostninger  | 26.881           | 24.643           |
|   | <u>40.515</u>    | <u>37.755</u>    |
| <b>3 Egenkapital</b>  |                  |                  |
| <i>Anpartskapital</i>   |                  |                  |
| Selskabskapital   | 125.000          | 125.000          |
|   | <u>125.000</u>   | <u>125.000</u>   |
| <i>Overført resultat</i>  |                  |                  |
| Overført overskud   | 204.936          | 106.120          |
| Overført årets resultat   | 30.273           | 98.817           |
|   | <u>235.210</u>   | <u>204.936</u>   |
| <b>4 Gæld til realkreditinstitutter</b>   |                  |                  |
| Afdrag, der forfalder senere end 5 år   | 848.757          | 929.100          |
| Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år   | 253.381          | 245.536          |
| <i>Langfristet del</i>  | <u>1.102.138</u> | <u>1.174.636</u> |
| Afdrag, der forfalder inden for 1 år  | 74.307           | 78.787           |
|   | <u>1.176.445</u> | <u>1.253.423</u> |
| <b>5 Deposita</b>   |                  |                  |
| Afdrag, der forfalder senere end 5 år   | 102.000          | 102.000          |
| Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år   | 0                | 0                |
| <i>Langfristet del</i>  | <u>102.000</u>   | <u>102.000</u>   |
| Afdrag, der forfalder inden for 1 år  | 0                | 0                |
|   | <u>102.000</u>   | <u>102.000</u>   |
| <b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>  |                  |                  |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.176.445, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør kr. 3.205.222. |                  |                  |

Til sikkerhed for søsterseskabets gæld til kreditinstituttet, kr.1.485.418, har selskabet udstedt ejerpanth i grunde og bygninger på i alt kr. 1.360.000. Det pantsatte har en værdi af kr. 3.205.222.

# Noter

| Note  | <u>2015/16</u><br>kr. | <u>2014/15</u><br>kr. |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <b>7 Eventualforpligtelser</b>  |                       |                       |
| Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. |                       |                       |
| <b>8 Hovedaktivitet</b>   |                       |                       |
| Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år at drive virksomhed med udlejning af ejendomme og hermed forbundet virksomhed.  |                       |                       |

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører selskabets primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

# Anvendt regnskabspraksis

## 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Modørselskabet og de danske koncernselskaber er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Modørselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at modørselskabet forestår afregning af skatter m.v. til de danske skattemyndigheder.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

|                          | Brugstid | Restværdi |
|--------------------------|----------|-----------|
| Bygninger                | 50 år    | 0 %       |
| Installationer           | 8 år     | 0 %       |
| Driftsmidler og inventar | 5 år     | 0 %       |

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for udgiftsførsel af småaktiver omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskab- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

# Anvendt regnskabspraksis

## Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.