

SMT Ejendomme ApS

Sortbærvej 52, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 33 36 54 97

Årsrapport

2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. januar 2020.

Søren Tranberg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 for SMT Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 10. december 2019

Direktion

Søren Tranberg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i SMT Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SMT Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 revisorerets 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.

Silkeborg, den 10. december 2019

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Lars Ole Bärthel

Registreret revisor
mne2371

Selskabsoplysninger

Selskabet	SMT Ejendomme ApS Sortbærvej 52 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 33 36 54 97
	Stiftet: 15. december 2010
	Hjemsted: Silkeborg
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Søren Tranberg
Revisor	Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Stagehøjvej 22 8600 Silkeborg
Bankforbindelse	Sydbank, Søndergade 25, 8600 Silkeborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år at drive virksomhed med udlejning af ejendomme og hermed forbundet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i regnskabsåret ikke været væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.

Det ordinære resultat efter skat udgør 34 t.kr. mod 65 t.kr. sidste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SMT Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	0
Installationer	8 år	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Bruttofortjeneste	139.078	202.642
1 Personaleomkostninger	-12.000	-12.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-101.061</u>	<u>-100.975</u>
Driftsresultat	26.017	89.667
2 Andre finansielle indtægter	50.300	54.900
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-32.711</u>	<u>-58.820</u>
Resultat før skat	43.606	85.747
Skat af årets resultat	<u>-9.581</u>	<u>-20.927</u>
Årets resultat	34.025	64.820
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>34.025</u>	<u>64.820</u>
Disponeret i alt	34.025	64.820

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	3.111.808	3.179.958
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	97.230	130.141
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.209.038</u>	<u>3.310.099</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.222.000	1.171.700
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.222.000</u>	<u>1.171.700</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.431.038</u>	<u>4.481.799</u>
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	<u>557.503</u>	<u>631.756</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>557.503</u>	<u>631.756</u>
Aktiver i alt	<u>4.988.541</u>	<u>5.113.555</u>

Balance 30. september

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	339.829	305.804
Egenkapital i alt	464.829	430.804
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	179.184	172.837
Hensatte forpligtelser i alt	179.184	172.837
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	861.268	940.373
Deposita	78.200	77.338
Langfristede gældsforpligtelser i alt	939.468	1.017.711
Kortfristet del af langfristet gæld	80.000	80.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.529	14.990
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.291.819	3.375.540
Selskabsskat	3.234	7.216
6 Anden gæld	20.478	14.457
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.405.060	3.492.203
Gældsforpligtelser i alt	4.344.528	4.509.914
Passiver i alt	4.988.541	5.113.555
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
1. Personaleomkostninger		
Pensioner	12.000	12.000
	<u>12.000</u>	<u>12.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Andre finansielle indtægter		
Kursregulering værdipapirer	50.300	54.900
	<u>50.300</u>	<u>54.900</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	9.063	32.935
Andre finansielle omkostninger	23.648	25.885
	<u>32.711</u>	<u>58.820</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2018	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2018	305.804	240.984
Årets overførte overskud eller underskud	34.025	64.820
	<u>339.829</u>	<u>305.804</u>
6. Anden gæld		
Skyldig moms	19.318	14.202
Skyldige refusioner	1.160	255
	<u>20.478</u>	<u>14.457</u>

7. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 966 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør 3.112 t.kr.

Til sikkerhed for selskabets mellemværende med kreditinstitut, har selskabet udstedt ejerpant i grunde og bygninger på i alt 1.360 t.kr. Det pantsatte har en værdi af 3.112 t.kr.

8. **Eventualposter**

Eventualforpligtelser

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.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lars Ole Barthel

Registreret revisor

På vegne af: Revisionshuset Tal & Tanker

Serienummer: CVR:37315664-RID:45825477

IP: 92.246.xxx.xxx

2020-01-06 09:42:20Z

NEM ID 

Søren Møller Tranberg

Direktør

På vegne af: SMT Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-681514198527

IP: 188.181.xxx.xxx

2020-01-06 19:07:46Z

NEM ID 

Søren Møller Tranberg

Dirigent

På vegne af: SMT Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-681514198527

IP: 188.181.xxx.xxx

2020-01-06 19:07:46Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 52W1W-AKEN7-W26MV-8VHVM-D3FM8-G2JMH

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>