

SMT Ejendomme ApS

Sortbærvej 52, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 33 36 54 97

Årsrapport

2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. november 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 2019 - 30. september 2020	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 19. november 2020

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 2019 - 30. september 2020 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 19. november 2020

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 89 t.kr. mod 34 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 statustidspunktet.

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

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

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 materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter SMT Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Bruttofortjeneste	170.400	139.078
1 Personaleomkostninger	-12.000	-12.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-78.940	-101.061
Driftsresultat	79.460	26.017
2 Andre finansielle indtægter	88.046	50.300
3 Øvrige finansielle omkostninger	-53.088	-32.711
Resultat før skat	114.418	43.606
Skat af årets resultat	-25.212	-9.581
Årets resultat	89.206	34.025
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	89.206	34.025
Disponeret i alt	89.206	34.025

Balance 30. september

Aktiver		
Note	2020	2019
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	3.042.068	3.111.808
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	28.736	97.230
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.070.804</u>	<u>3.209.038</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.809.956	1.222.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.809.956</u>	<u>1.222.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.880.760</u>	<u>4.431.038</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4	0
Tilgodehavender i alt	<u>4</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	67.667	557.503
Omsætningsaktiver i alt	<u>67.671</u>	<u>557.503</u>
Aktiver i alt	<u>4.948.431</u>	<u>4.988.541</u>

Balance 30. september

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	429.035	339.829
Egenkapital i alt	554.035	464.829
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	192.538	179.184
Hensatte forpligtelser i alt	192.538	179.184
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	779.440	861.268
Deposita	78.200	78.200
Langfristede gældsforpligtelser i alt	857.640	939.468
Kortfristet del af langfristet gæld	82.000	80.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.285	9.529
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.208.174	3.291.819
Selskabsskat	11.858	3.234
6 Anden gæld	32.901	20.478
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.344.218	3.405.060
Gældsforpligtelser i alt	4.201.858	4.344.528
Passiver i alt	4.948.431	4.988.541
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
1. Personaleomkostninger		
Pensioner	<u>12.000</u>	<u>12.000</u>
	<u>12.000</u>	<u>12.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Andre finansielle indtægter		
Kursregulering værdipapirer	<u>88.046</u>	<u>50.300</u>
	<u>88.046</u>	<u>50.300</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	32.055	9.063
Andre finansielle omkostninger	<u>21.033</u>	<u>23.648</u>
	<u>53.088</u>	<u>32.711</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2019	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2019	339.829	305.804
Årets overførte overskud eller underskud	<u>89.206</u>	<u>34.025</u>
	<u>429.035</u>	<u>339.829</u>
6. Anden gæld		
Skyldig moms	28.516	19.318
Skyldige refusioner	<u>4.385</u>	<u>1.160</u>
	<u>32.901</u>	<u>20.478</u>

Noter

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 884 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør 3.042 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 3.042 t.kr.

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået en operationel leasingkontrakt med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 94 t.kr. Leasingkontrakten har en restløbetid på 26 måneder og en samlet restleasingydelse på 204 t.kr.

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.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Søren Møller Tranberg

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-681514198527
Tidspunkt for underskrift: 24-11-2020 kl.: 14:54:55
Underskrevet med NemID

Søren Møller Tranberg

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-681514198527
Tidspunkt for underskrift: 24-11-2020 kl.: 14:54:55
Underskrevet med NemID

Lars Ole Bärthel

Som Registreret revisor NEM ID
På vegne af Revisionshuset Tal & Tanker
RID: 45825477
Tidspunkt for underskrift: 24-11-2020 kl.: 15:01:19
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 5b2790eaSks241070764

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.