

**D. J. SMG Holding ApS**

**c/o Dainius Grigaliunas**

**Valbyvej 30**

**2630 Taastrup**

**CVR-nr. 35 03 88 41**

**Årsrapport for 2018/19**

**(7. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 7. november 2019

---

Dainius Grigaliunas  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober 2018 - 30. september 2019	11
Balance pr. 30. september 2019	12
Noter til årsrapporten	14

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for D. J. SMG Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 7. november 2019

### **Direktion**

Dainius Grigaliunas

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i D. J. SMG Holding ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for D. J. SMG Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Taastrup, den 7. november 2019

JH Revision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 55 39 97 19

Martin Santino Lo Turco  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35467

## **Selskabsoplysninger**

### **Selskabet**

D. J. SMG Holding ApS  
c/o Dainius Grigaliunas  
Valbyvej 30  
2630 Taastrup

CVR-nr.: 35 03 88 41

Regnskabsperiode: 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Stiftet: 31. januar 2013

Hjemsted: Høje Taastrup

### **Direktion**

Dainius Grigaliunas

### **Revisor**

JH Revision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Struergade 12, 1. th.  
2630 Taastrup

### **Pengeinstitut**

Jyske Bank

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at fungere som holdingselskab, herunder køb og udlejning af ejendomme.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018/19 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 142.045, og selskabets balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på kr. 3.371.508.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for D. J. SMG Holding ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen. Nettoomsætningen består af lejeindtægter fra udlejning af boligejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift, administration mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskontierungsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. september 2019 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

## Anvendt regnskabspraksis

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for D. J. SMG Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Egenkapital**

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

D. J. SMG Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. oktober 2018 - 30. september 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/2019</u> kr.	<u>2017/2018</u> t.kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>265.300</b>	<b>222</b>
Andre eksterne omkostninger		-97.064	-73
<b>Bruttoresultat</b>		<b>168.236</b>	<b>149</b>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>168.236</b>	<b>149</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		0	681
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>168.236</b>	<b>830</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		35.412	149
Finansielle omkostninger	1	-31.507	-38
<b>Resultat før skat</b>		<b>172.141</b>	<b>941</b>
Skat af årets resultat	2	-30.096	-172
<b>Årets resultat</b>		<b>142.045</b>	<b>769</b>
Foreslået udbytte		108.000	106
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	-575
Overført resultat		34.045	1.238
		<b>142.045</b>	<b>769</b>

## Balance pr. 30. september 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	3.700.000	3.700
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.700.000</b>	<b>3.700</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	629.286	554
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>629.286</b>	<b>554</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.329.286</b>	<b>4.254</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	27
Selskabsskat		4.828	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		10.098	44
<b>Tilgodehavender</b>		<b>14.926</b>	<b>71</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>52.163</b>	<b>44</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>67.089</b>	<b>115</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.396.375</b>	<b>4.369</b>

## Balance pr. 30. september 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80
Overført resultat		3.183.508	3.149
Foreslået udbytte for regnskabsåret		108.000	106
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b><u>3.371.508</u></b>	<b><u>3.335</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		147.814	148
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>147.814</u></b>	<b><u>148</u></b>
Deposita		50.000	70
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>50.000</u></b>	<b><u>70</u></b>
Banker		660.920	706
Gæld til tilknyttede virksomheder		16.857	0
Selskabsskat		0	43
Anden gæld		141.776	60
Periodeafgrænsningsposter		7.500	7
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>827.053</u></b>	<b><u>816</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>877.053</u></b>	<b><u>886</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>4.396.375</u></u></b>	<b><u><u>4.369</u></u></b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter til årsrapporten

	2018/2019	2017/2018
	kr.	t.kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.172	8
Andre finansielle omkostninger	30.335	30
	<u><b>31.507</b></u>	<u><b>38</b></u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	30.074	24
Årets udskudte skat	0	148
Regulering af skat vedrørende tidligere år	22	0
	<u><b>30.096</b></u>	<u><b>172</b></u>
<b>3 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. oktober 2018		<u>3.019.120</u>
Kostpris 30. september 2019		<u>3.019.120</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2018		<u>680.880</u>
Værdireguleringer 30. september 2019		<u>680.880</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019</b>		<u><b>3.700.000</b></u>

**Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene**

Selskabet ejer 3 boligudlejningsejendomme i forstæder til København. Ejendommene er værdiansat på baggrund af afkastkrav mellem 4 og 5 pct.

## Noter til årsrapporten

	2018/19	2017/18
	kr.	t.kr.
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. oktober 2018	929.533	930
Tilgang i årets løb	40.000	0
Kostpris 30. september 2019	<u>969.533</u>	<u>930</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2018	-375.659	575
Årets resultat	35.412	149
Udbytte modtaget	0	-1.100
Værdireguleringer 30. september 2019	<u>-340.247</u>	<u>-376</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019</b>	<b><u>629.286</u></b>	<b><u>554</u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Entrepenørfirmaet D. G. ApS	Høje-Taastrup	100%	589.286	35.412
S. M. Bogføring ApS	Høje-Taastrup	100%	40.000	0
			<u>629.286</u>	<u>35.412</u>



## Noter til årsrapporten

### 5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2018	80.000	3.149.463	105.800	3.335.263
Betalt ordinært udbytte	0	0	-105.800	-105.800
Årets resultat	0	34.045	108.000	142.045
<b>Egenkapital 30. september 2019</b>	<b>80.000</b>	<b>3.183.508</b>	<b>108.000</b>	<b>3.371.508</b>

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 6 Eventualposter mv.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet har herudover ingen eventualforpligtelser.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt 1.415 tkr. i selskabets investeringsejendomme. Ejerpantebrevene er stillet til sikkerhed for bankgæld, som pr. 30. september 2019 udgør 661 tkr.

Selskabet har ikke herudover foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

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.

## Dainius Grigaliunas

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-810203934009  
Tidspunkt for underskrift: 15-11-2019 kl.: 10:44:36  
Underskrevet med NemID

## Martin Santino Lo Turco

---

Som statsautoriseret revisor NEM ID  
RID: 44732704  
Tidspunkt for underskrift: 15-11-2019 kl.: 10:46:47  
Underskrevet med NemID

## Dainius Grigaliunas

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-810203934009  
Tidspunkt for underskrift: 15-11-2019 kl.: 10:48:03  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 2c73f24fRNRM29127905

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](http://www.esignatur.dk).