

D. J. SMG Holding ApS

c/o Dainius Grigaliunas

Valbyvej 30

2630 Taastrup

CVR-nr. 35 03 88 41

Årsrapport for 2019/20

(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 15. december 2020

Dainius Grigaliunas
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober 2019 - 30. september 2020	11
Balance pr. 30. september 2020	12
Noter til årsrapporten	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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 15. december 2020

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 2019 - 30. september 2020 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 15. december 2020

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

Dorthe Toftebjerg
registreret revisor
MNE-nr. mne7074

Selskabsoplysninger

Selskabet

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

CVR-nr.: 35 03 88 41

Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Stiftet: 31. januar 2013

Hjemsted: Høje Taastrup

Direktion

Dainius Grigaliunas

Revisor

JH Revision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Kingosvej 3
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 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019/20 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 355.312, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på kr. 3.618.820.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for D. J. SMG Holding ApS for 2019/20 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.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

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

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 diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. september 2020 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 fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

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.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 gældsmetode 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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. oktober 2019 - 30. september 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/2020</u> kr.	<u>2018/2019</u> t.kr.
Nettoomsætning		258.784	265
Andre eksterne omkostninger		-127.271	-97
Bruttoresultat		131.513	168
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		131.513	168
Resultat før finansielle poster		131.513	168
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		291.853	35
Finansielle omkostninger	1	-50.146	-31
Resultat før skat		373.220	172
Skat af årets resultat	2	-17.908	-30
Årets resultat		355.312	142
Foreslået udbytte		110.600	108
Overført resultat		244.712	34
		355.312	142

Balance pr. 30. september 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 t.kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	5.182.730	3.700
Materielle anlægsaktiver		5.182.730	3.700
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	921.139	630
Finansielle anlægsaktiver		921.139	630
Anlægsaktiver i alt		6.103.869	4.330
Andre tilgodehavender		2.342	0
Selskabsskat		4.828	5
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		49.104	10
Periodeafgrænsningsposter		77.000	0
Tilgodehavender		133.274	15
Likvide beholdninger		27.668	52
Omsætningsaktiver i alt		160.942	67
Aktiver i alt		6.264.811	4.397

Balance pr. 30. september 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80
Overført resultat		3.428.220	3.183
Foreslået udbytte for regnskabsåret		110.600	108
Egenkapital	5	3.618.820	3.371
Hensættelse til udskudt skat		147.814	148
Hensatte forpligtelser i alt		147.814	148
Deposita		74.000	50
Langfristede gældsforpligtelser	6	74.000	50
Banker		1.408.737	661
Gæld til tilknyttede virksomheder		677.345	17
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		296.583	133
Selskabsskat		18.012	0
Anden gæld		9.000	9
Periodeafgrænsningsposter		14.500	8
Kortfristede gældsforpligtelser		2.424.177	828
Gældsforpligtelser i alt		2.498.177	878
Passiver i alt		6.264.811	4.397
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter til årsrapporten

	2019/2020	2018/2019
	kr.	t.kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	13.079	1
Andre finansielle omkostninger	37.067	30
	<u>50.146</u>	<u>31</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	17.908	30
	<u>17.908</u>	<u>30</u>
3 Aktiver der måles til dagsværdi		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. oktober 2019		3.019.120
Tilgang i årets løb		1.482.730
Kostpris 30. september 2020		<u>4.501.850</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2019		680.880
Værdireguleringer 30. september 2020		<u>680.880</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020		<u><u>5.182.730</u></u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabet ejer 4 boligudlejningsejendomme i forstæder til København. Ejendommene er værdiansat på baggrund af afkastkrav mellem 4 og 5 pct. For nyanskaffet ejendom er dagsværdien fastsat til kostprisen.

Noter til årsrapporten

	2019/20	2018/19
	kr.	t.kr.
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. oktober 2019	969.533	930
Tilgang i årets løb	0	40
Kostpris 30. september 2020	<u>969.533</u>	<u>970</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2019	-340.247	-375
Årets resultat	<u>291.853</u>	<u>35</u>
Værdireguleringer 30. september 2020	<u>-48.394</u>	<u>-340</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020	<u>921.139</u>	<u>630</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Entreprenørfirmaet D. G. ApS	Høje-Taastrup	100%	803.136	213.850
S. M. Bogføring ApS	Høje-Taastrup	100%	118.003	78.003
			<u>921.139</u>	<u>291.853</u>

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019	80.000	3.183.508	108.000	3.371.508
Betalt ordinært udbytte	0	0	-108.000	-108.000
Årets resultat	0	244.712	110.600	355.312
Egenkapital 30. september 2020	80.000	3.428.220	110.600	3.618.820

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

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2019	Gæld 30. september 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Deposita	50.000	74.000	0	74.000
	50.000	74.000	0	74.000

7 Eventualforpligtelser

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 ingen eventualforpligtelser.

Noter til årsrapporten

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt 2.415 tkr. i selskabets investeringsejendomme. Ejerpantebrevene er stillet til sikkerhed for bankgæld, som pr. 30. september 2020 udgør 1.409 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: 15-12-2020 kl.: 17:38:36
Underskrevet med NemID

Dorthe Toftebjerg

Som registreret revisor NEM ID
RID: 27474067
Tidspunkt for underskrift: 16-12-2020 kl.: 07:01:32
Underskrevet med NemID

Dainius Grigaliunas

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-810203934009
Tidspunkt for underskrift: 16-12-2020 kl.: 07:03:35
Underskrevet med NemID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 779074afRPN241236034