

SMEKO EJENDOMME ApS

Vejstruprød Landevej 8
6093 Sjølund

Årsrapport
1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

10/11/2016

Johnny Eskelund
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	SMEKO EJENDOMME ApS Vejstruprød Landevej 8 6093 Sjølund Telefonnummer: 75509191 CVR-nr: 35872450 Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016
Bankforbindelse	Frøs Herreds Sparekasse 6000 Kolding DK Danmark
Revisor	REGNAR STAUGAARD Mazantigade 9 6000 Kolding DK Danmark CVR-nr: 75976410 P-enhed: 1002476869

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsregnskabet for Smeko Ejendomme ApS for året 1. juli 2015 til 30. juni 2016.

I tilknytning til det af os aflagte årsregnskab skal vi erklære, at årsregnskabet giver et retvisende billede af aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet, at årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning, at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig og uændret i forhold til det foregående år. Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Sjølund, den 09/09/2016

Direktion

Rene Fey Olsen
direktør

Johnny Eskelund
direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at selskabets årsregnskab ikke skal revideres næste regnskabsår.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i SMEKO EJENDOMME ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for SMEKO EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 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 handlinger 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, 09/09/2016

Regnar Staugaard
Statsautoriseret revisor
REGNAR STAUGAARD
CVR: 75976410

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat svarer til de stillede forventninger og er således tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til det foregående år.

Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger omfatter administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger bank og realkredit m.v.

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. Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Balance

Selskabets investeringsejendom og dermed forbundne finansielle forpligtelser indregnes til dagsværdi og værdireguleringer foretages over egenkapitalen. Opgørelse til dagsværdi foretages af ledelsen.

Ejendomme indregnes individuelt på baggrund af en afkastbaseret markedsværdi. Princippet i opgørelsen til dagsværdi indebærer, at der for hver ejendom opgøres en nettoindtægt forstået som ejendommens lejeindtægter fratrukket de budgetterede driftsomkostninger, der herefter kapitaliseres med et af ledelsen fastsat afkastkrav.

Ejendomme afskrives over 50 år.

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Prioritetsgæld og andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning		202.154	49.493
Eksterne omkostninger		-6.799	-27.390
Bruttoresultat		195.355	22.103
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-34.109	-34.109
Resultat af ordinær primær drift		161.246	-12.006
Øvrige finansielle omkostninger		-76.790	-33.483
Ordinært resultat før skat		84.456	-45.489
Skat af årets resultat	2	-15.004	
Årets resultat		69.452	-45.489
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		69.452	-45.489
I alt		69.452	-45.489

Balance 30. juni 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		1.950.000	1.950.000
Materielle anlægsaktiver i alt		1.950.000	1.950.000
Anlægsaktiver i alt		1.950.000	1.950.000
Andre tilgodehavender		53.047	
Tilgodehavender i alt		53.047	
Likvide beholdninger			95.134
Omsætningsaktiver i alt		53.047	95.134
Aktiver i alt		2.003.047	2.045.134

Balance 30. juni 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		250.000	250.000
Andre reserver		-4.973	-10.125
Overført resultat		23.963	-45.489
Egenkapital i alt	3	268.990	194.386
Hensættelse til udskudt skat		7.964	470
Hensatte forpligtelser i alt		7.964	470
Gæld til realkreditinstitutter		907.825	955.045
Gæld til banker		636.994	708.091
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.544.819	1.663.136
Gæld til realkreditinstitutter		67.000	65.500
Gæld til banker		76.932	65.500
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		37.342	56.142
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		181.274	187.142
Gældsforpligtelser i alt		1.726.093	1.850.278
Passiver i alt		2.003.047	2.045.134

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bygninger	34109	34109
Produktionsanlæg og maskiner	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	34109	34109

2. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	15004	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	15004	0

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Opskrivnings- henlæggelser kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	250000	-10125	-45489	0	194386
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	5152	69452	0	74604
Egenkapital ultimo	250000	-4973	23963	0	268990

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor kr. 974.825 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 1.950.000.

Der er afgivet ejerpantebrev kr. 800.000 overfor Frøs Herreds Sparekasse.