

**SMIL Horsens A/S**  
**Stensballe Strandvej 56**  
**8700 Horsens**

**CVR-nr. 38 41 45 26**

**Årsrapport for**  
**1. januar 2019 - 31. december 2019**  
**(Selskabets 4. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 19 / 8 2020

**Dirigent**

Søren Høybye Hansen

# Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Selskabsoplysninger	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

# Ledelsespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for SMIL Horsens A/S

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Selskabet har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Betingelserne for at fravælge revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 19. august 2020

Direktion:

Ian Keith Adams

Bestyrelse:

Søren Høybye Hansen

Ian Keith Adams

Maja Fynbo Adams

Louise Fynbo Hansen

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

## Til kapitalejerne i SMIL Horsens A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for SMIL Horsens A/S for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Aarhus, den 19. august 2020

Aros statsautoriserede revisorer I/S  
CVR-nr. 29690065

Henning Juel Møller  
statsautoriseret revisor  
MNE29462

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet:</b>	SMIL Horsens A/S Stensballe Strandvej 56 8700 Horsens  CVR nr.: 38 41 45 26  Regnskabsår: 01.01 - 31.12
<b>Bestyrelse:</b>	Søren Høybye Hansen Ian Keith Adams Maja Fynbo Adams Louise Fynbo Hansen
<b>Direktion:</b>	Ian Keith Adams
<b>Ejerforhold:</b>	Tandlæge Maja Fynbo Adams ApS Louise Fynbo Holding ApS
<b>Revisor:</b>	Aros statsautoriserede revisorer I/S Værkmestergade 3, 4. sal 8000 Aarhus C

# Anvendt regnskabspraksis

## GENERELT

Årsrapporten for SMIL Horsens A/S er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 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.

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

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 kan resultatopgørelsens øverste poster sammendrages til posten ”Bruttofortjeneste”.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Lokaleomkostninger

Lokaleomkostninger omfatter husleje, vedligeholdelse, forbrug af el, varme samt skatter og forsikringer, mv.

### Andre eksterne omkostninger

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

# Anvendt regnskabspraksis

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

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, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Der afskrives ikke på grunde.

Nyanskaffelser med en forventet levetid på under et år omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Depositum

Depositum måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Egenkapital - udbytte

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

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

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.

Udskudt skatteaktiv indregnes ikke i balancen.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>790.670</b>	<b>581.344</b>
Afskrivninger		143.689	123.161
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>646.981</b>	<b>458.183</b>
Finansielle omkostninger	1	393.084	122.364
<b>Resultat før skat</b>		<b>253.897</b>	<b>335.819</b>
Skat af årets resultat	2	111.537	109.093
<b>Årets resultat</b>		<b>142.360</b>	<b>226.726</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Årets resultat		142.360	226.726
Overført fra tidligere år		408.105	-18.621
<b>Til disposition</b>		<b>550.465</b>	<b>208.105</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til næste år		550.465	208.105
<b>I alt</b>		<b>550.465</b>	<b>208.105</b>

## Balance 31. december

	Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		DKK	DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>21.856.312</u>	<u>13.329.521</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>21.856.312</u></b>	<b><u>13.329.521</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>21.856.312</u></b>	<b><u>13.329.521</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	267
Periodeafgrænsningsposter		<u>8.029</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b><u>8.029</u></b>	<b><u>267</u></b>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>180.236</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>180.236</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>8.029</u></b>	<b><u>180.503</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>21.864.341</u></b>	<b><u>13.510.024</u></b>

## Balance 31. december

	Note	2019	2018
		DKK	DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	3	500.000	500.000
Overkurs ved emission	3	0	200.000
Overført overskud	3	550.465	208.105
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.050.465</b>	<b>908.105</b>
Gæld til realkreditinstitutter	4	17.125.444	9.858.580
Gæld til associerede virksomheder		1.943.018	1.886.578
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>19.068.462</b>	<b>11.745.158</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		508.004	353.046
Gæld til pengeinstitutter		573.768	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	70.241
Selskabsskat		52.636	88.399
Anden gæld		591.006	345.075
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.745.414</b>	<b>856.761</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>20.813.876</b>	<b>12.601.919</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>21.864.341</b>	<b>13.510.024</b>
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Eventualposter	7		

## Noter til årsrapporten

<b>1</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>		<b>2019</b>	<b>2018</b>	
	Finansielle omkostninger associerede virksomheder		56.440	0	
	Øvrige finansielle omkostninger		336.644	122.364	
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>		<b>393.084</b>	<b>122.364</b>	
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>		<b>2019</b>	<b>2018</b>	
	Årets aktuelle skat		108.636	88.814	
	Årets udskudte skat		0	20.279	
	Regulering af tidl. års skat		2.901	0	
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>		<b>111.537</b>	<b>109.093</b>	
<b>3</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Virksomheds-</b>	<b>Overkurs ved</b>	<b>Overført</b>	<b>Egenkapital i</b>
		<b>kapital</b>	<b>emission</b>	<b>overskud</b>	<b>alt</b>
	Saldo primo	500.000	200.000	208.105	908.105
	Overført til/fra frie reserver	0	-200.000	200.000	0
	Årets resultat	0	0	142.360	142.360
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>0</b>	<b>550.465</b>	<b>1.050.465</b>
<b>4</b>	<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		<b>2019</b>	<b>2018</b>	
	Realkredit 1, Strandgade		4.343.796	4.498.950	
	Realkredit 2, Strandgade		844.274	0	
	Realkredit, Slotsgade		2.416.536	2.503.928	
	Realkredit, Sølvgade		3.098.246	3.208.748	
	Realkredit 1, Amaliegade		1.693.596	0	
	Realkredit 2, Amaliegade		5.237.000	0	
	Overført til kortfristet gæld		-508.004	-353.046	
	<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt</b>		<b>17.125.444</b>	<b>9.858.580</b>	

Af den langfristede gæld forfalder DKK 15.046.757 til betaling efter 5 år

## Noter til årsrapporten

### 5 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af bygningsfaciliteter og ejendomsudlejning samt hermed beslægtede aktiviteter

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der givet pant tkr. 18.478 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 21.856.

### 7 Eventualposter

#### **Bindingspligt overfor Grundejernes Investeringsfond**

Bindingspligt overfor Grundejernes Investeringsfond består af indestående på særskilt konto hos Grundejernes Investeringsfond, tillagt årets indbetalingsforpligtelse, fratrukket eventuel afholdte vedligeholdelsesudgifter.

§18b hensættelser udgør jf. Grundejernes Investeringsfond pr. 31. december 2019 en negativ saldo på t.kr. 304.

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.

## Ian Keith Adams

---

Som Direktion NEM ID  
PID: 9208-2002-2-609716298244  
Tidspunkt for underskrift: 24-08-2020 kl.: 20:43:29  
Underskrevet med NemID

## Ian Keith Adams

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-609716298244  
Tidspunkt for underskrift: 01-09-2020 kl.: 06:30:49  
Underskrevet med NemID

## Søren Høybye Hansen

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-061917899936  
Tidspunkt for underskrift: 25-08-2020 kl.: 18:43:41  
Underskrevet med NemID

## Maja Fynbo Adams

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-607616713819  
Tidspunkt for underskrift: 28-08-2020 kl.: 14:46:57  
Underskrevet med NemID

## Søren Høybye Hansen

---

Som Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-061917899936  
Tidspunkt for underskrift: 26-08-2020 kl.: 12:14:52  
Underskrevet med NemID

## Henning Juel Møller

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1155288592991  
Tidspunkt for underskrift: 01-09-2020 kl.: 10:59:03  
Underskrevet med NemID

## Søren Høybye Hansen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-061917899936  
Tidspunkt for underskrift: 01-09-2020 kl.: 12:11:16  
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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: a58d640auYy240386295