

SML Invest 2018 ApS

Hyldegårdsvej 34C, 2.
2920 Charlottenlund
CVR-nr. 39 68 39 70

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. marts 2022

Svend Møllenborg Larsen

dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|------------------------------------------------|------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 5 |
| Balance 31. december | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for SML Invest 2018 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. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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.

Charlottenlund, den 3. marts 2022

Direktion

Svend Møllenborg Larsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i SML Invest 2018 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for SML Invest 2018 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kgs. Lyngby, den 3. marts 2022

ECOMENTOR
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 06 32 21

Jakob Lund
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34292

Selskabsoplysninger

Selskabet

SML Invest 2018 ApS
Hyldegårdsvej 34C, 2.
2920 Charlottenlund
CVR-nr.: 39 68 39 70
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021
Stiftet: 26. juni 2018
Regnskabsår: 4. regnskabsår
Hjemsted: Gentofte

Direktion

Svend Møllenborg Larsen, direktør

Revisor

ECOMENTOR
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Engelsborgvej 31
2800 Kgs. Lyngby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at foretage investeringer i værdipapirer og ejendomme samt enhver anden aktivitet, der efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

Usikkerhed ved indregning og måling

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 253.668, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 3.248.286.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Lejer af ejendom flytter ved udgangen af januar 2022. Som følge heraf er der i 2022 indledt forhandlinger om salg af ejendommen, hvilket har resulteret i, at ejendommen er solgt til en værdi, der er højere end den bogførte værdi.

Der er derudover ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|-------------------------------------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 100.938 | 104.456 |
| Personaleomkostninger | 1 | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA) | | 100.938 | 104.456 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | <u>-6.734</u> | <u>-6.734</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 94.204 | 97.722 |
| Finansielle indtægter | 2 | 256.474 | 123.226 |
| Finansielle omkostninger | 3 | <u>-23.002</u> | <u>-24.704</u> |
| Resultat før skat | | 327.676 | 196.244 |
| Skat af årets resultat | 4 | <u>-74.008</u> | <u>-45.254</u> |
| Årets resultat | | <u>253.668</u> | <u>150.990</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte | | 114.400 | 113.000 |
| Overført resultat | | <u>139.268</u> | <u>37.990</u> |
| | | <u>253.668</u> | <u>150.990</u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2021</u> kr. | <u>2020</u> kr. |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 2.809.795 | 2.816.529 |
| Materielle anlægsaktiver | 5 | <u>2.809.795</u> | <u>2.816.529</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>2.809.795</u> | <u>2.816.529</u> |
| Værdipapirer | 6 | 1.437.420 | 1.311.395 |
| Værdipapirer | | <u>1.437.420</u> | <u>1.311.395</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>13.275</u> | <u>3.746</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>1.450.695</u> | <u>1.315.141</u> |
| Aktiver i alt | | <u>4.260.490</u> | <u>4.131.670</u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2021</u> kr. | <u>2020</u> kr. |
|------------------------------------------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | 3.083.886 | 2.944.617 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 114.400 | 113.000 |
| Egenkapital | | <u>3.248.286</u> | <u>3.107.617</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 872.077 | 894.594 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 7 | <u>872.077</u> | <u>894.594</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | 7 | 22.000 | 25.685 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 37.500 | 37.500 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 20.000 | 20.000 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 3.419 | 1.020 |
| Selskabsskat | | 57.208 | 45.254 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>140.127</u> | <u>129.459</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>1.012.204</u> | <u>1.024.053</u> |
| Passiver i alt | | <u>4.260.490</u> | <u>4.131.670</u> |
| Eventualforpligtelser | 8 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 9 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>Foreslået udbyt-</u> <u>te for regnskabs-</u> <u>året</u> | <u>I alt</u> |
|--------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2021 | 50.000 | 2.944.618 | 113.000 | 3.107.618 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | -113.000 | -113.000 |
| Årets resultat | 0 | 139.268 | 114.400 | 253.668 |
| Egenkapital 31. december 2021 | 50.000 | 3.083.886 | 114.400 | 3.248.286 |

Noter

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 2 Finansielle indtægter | | |
| Andre finansielle indtægter | <u>256.474</u> | <u>123.226</u> |
| | <u>256.474</u> | <u>123.226</u> |
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | <u>23.002</u> | <u>24.704</u> |
| | <u>23.002</u> | <u>24.704</u> |
| 4 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | <u>74.008</u> | <u>45.254</u> |
| | <u>74.008</u> | <u>45.254</u> |
| 5 Materielle anlægsaktiver | | |
| | | <u>Grunde og byg-</u> |
| | | <u>ninger</u> |
| Kostpris 1. januar 2021 | | <u>2.836.731</u> |
| Kostpris 31. december 2021 | | <u>2.836.731</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2021 | | 20.202 |
| Årets afskrivninger | | <u>6.734</u> |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2021 | | <u>26.936</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021 | | <u>2.809.795</u> |

Noter

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | kr. | kr. |
| 6 Oplysning om dagsværdi | | |
| Børsnoterede værdipapirer | | |
| Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo | <u>1.311.395</u> | <u>1.198.588</u> |
| Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen | <u>225.169</u> | <u>112.807</u> |
| Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo | <u>1.437.420</u> | <u>1.311.395</u> |
| | | |
| 7 Langfristede gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Efter 5 år | 762.077 | 791.856 |
| Mellem 1 og 5 år | <u>110.000</u> | <u>102.738</u> |
| Langfristet del | 872.077 | 894.594 |
| Inden for et år | <u>22.000</u> | <u>25.685</u> |
| | <u>894.077</u> | <u>920.279</u> |
| | | |
| 8 Eventualforpligtelser | | |
| Selskabet har ingen eventualforpligtelser. | | |
| | | |
| 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 894, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 2.810. | | |

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SML Invest 2018 ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen fra lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal ansatte er beregnet efter ATP-metoden.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|------------------|-----------------|------------------|
| Øvrige bygninger | 50 år | 88 % |

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

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

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 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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.