



Piaster Revisorerne
vi giver bedre råd

Smechtel Corporation ApS

CVR-nr. 29 60 39 60

Bregnerødvej 125
3460 Birkerød

Årsrapport 2011/12

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. marts 2013, hvor det blev besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf. ledelsespåtegningen.

Pi Djurhuus
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2011 - 30. september 2012 for Smechtel Corporation 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 15. marts 2013

I direktionen:



Pi Djuurhuus

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Smechtel Corporation ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi er valgt med henblik på at revidere årsregnskabet for Smechtel Corporation ApS for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 dette regnskab på grundlag af udførelsen af en revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. På grund af de forhold, der er beskrevet i grundlag for manglende konklusion, har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion.

Den uafhængige revisors erklæringer (fortsat)

Forbehold

Grundlag for manglende konklusion

Vi har ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt revisionsbevis vedrørende selskabets evne til at fortsætte driften. Vi har ikke fået dokumentation for at selskabets finansiering kan opretholdes og det har ikke været muligt for ledelsen at indhente tilsagn fra deres bankforbindelse. Selskabets tidligere lejere er under konkursbehandling. Vi har ikke opnået bevis for værdien af selskabets ejendom som følge af at denne ikke er langtidsudlejet og der ligeledes ikke har været mulig at afhænde ejendommen på nuværende tidspunkt. Værdiansættelsen af selskabets ejendom samt fortsatte drift afhænger af kreditgivernes indstilling, der pt. er uafklaret.

Manglende konklusion

På grund af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion. Vi udtrykker derfor ingen konklusion om årsregnskabet.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Vi skal gøre opmærksom på, at selskabet har tabt sin kapital, hvorfor selskabet i henhold til selskabslovens § 119 skal redegøre for selskabets økonomiske stilling overfor kapitalejere og om fornødent stille forslag om foranstaltninger, der bør træffes, herunder selskabets opløsning. Det er uklart om redegørelsen er givet, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

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. På grund af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for manglende konklusion, kan vi ikke udtale os om hvorvidt, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med

Birkerød, den 15. marts 2013

**Piaster Revisorerne,
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**



Steen Dahl Andersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Smechtel Corporation ApS Bregnerødvej 125 3460 Birkerød
	CVR-nr.: 29 60 39 60
	Stiftet: 10. maj 2006
	Hjemsted: Rudersdal
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Pi Djurhuus
Revisor	Piaster Revisorerne, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Abildgårdsparken 8A 3460 Birkerød

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje og administrere ejendommen Bregnerødvej 125.

Usædvanlige forhold

Selskabets tidligere lejer af selskabets ejendom er blevet begæret konkurs den 17. september 2012. Dette har medført at selskabet i indeværende år har foretaget en nedskrivning af tilgodehavende lejeindtægter på t.kr. 309.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet ejer en ejendom. I forbindelse med aflæggelsen af årsrapport 2012 har en ejendomsmægler vurderet markedsværdien ved et salg til 6,5 - 7,5 mio. kr. i en veltilrettelagt salgsproces. Det er ledelsens vurdering, at ejendommens værdi minimum er den bogførte værdi på 5 mio. kr. Det har dog ikke været muligt at sælge ejendommen. Der arbejdes fortsat på at afhænde ejendommen. Som følge af den nuværende situation på ejendomsmarkedet er skønnet over markedsværdien behæftet med væsentlig usikkerhed.

Ledelsen vurderer ikke at denne usikkerhed kan reduceres såfremt regnskabet aflægges efter realisationsværdier, da værdien af ejendommen ved realisation ligeledes vil være behæftet med væsentlig usikkerhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet finansieres primært af kreditter i Realkredit Danmark og Danske Bank.

Selskabets fortsatte drift for det kommende regnskabsår kræver, at selskabet opretholder finansiering i form af lån og kreditter. Der erfor nuværende ingen aftale herom.

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har efter regnskabsårets afslutning ikke været i stand til at betale renter, bidrag og renter på selskabets gæld selskabets gæld er herved blevet kortfristet. Dette medfører forøget risiko for at selskabet ikke kan fortsætte driften frem til 30. september 2013.

Ejendommen har pt. enkelte mindre kortidslejere.

Der er ikke udover ovenstående indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2011/12	2010/11
Lejeindtægter		750.000	750.000
Ejendomsomkostninger		-153.718	-117.798
Andre eksterne omkostninger		-8.933	-8.000
Bruttoresultat		587.349	624.202
Af- og nedskrivninger	1	-99.112	-99.112
Nedskrivning af omsætningsaktiver, bortset fra finansielle omsætningsaktiver		-309.000	0
Driftsresultat		179.237	525.090
Finansielle indtægter		104	0
Finansielle omkostninger		-258.997	-247.614
Ordinært resultat før skat		-79.656	277.476
Skat af årets resultat	2	0	34.000
Årets resultat		-79.656	311.476
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		-79.656	311.476
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Disponeret i alt		-79.656	311.476

Balance pr. 30. september

Aktiver

	Note	2012	2011
Grunde og bygninger		4.905.190	5.004.302
Materielle anlægsaktiver	3	4.905.190	5.004.302
Anlægsaktiver		4.905.190	5.004.302
Tilgodehavende leje		0	187.500
Tilgodehavende selskabsskat		0	4.000
Periodeafgrænsningsposter		14.808	13.972
Kortfristede tilgodehavender		14.808	205.472
Omsætningsaktiver		14.808	205.472
Aktiver i alt		4.919.998	5.209.774

Balance pr. 30. september

Passiver

	Note	2012	2011
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-1.828.347	-1.748.691
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Egenkapital	4	-1.703.347	-1.623.691
Gæld til realkreditinstitutter		5.066.354	5.130.640
Gæld til pengeinstitutter		920.131	1.097.579
Langfristede gældsforpligtelser	5	5.986.485	6.228.219
Gæld til realkreditinstitutter	5	60.000	54.000
Gæld til pengeinstitutter		180.000	180.000
Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt		259.570	285.746
Leverandører af varer og tjenesteydelser		55.000	7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		78.000	78.000
Selskabsskat		0	0
Anden gæld		4.290	0
Kortfristede gældsforpligtelser		636.860	605.246
Gældsforpligtelser		6.623.345	6.833.465
Passiver i alt		4.919.998	5.209.774
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
1 Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på grunde og bygninger	99.112	99.112
	<u>99.112</u>	<u>99.112</u>
2 Skat af årets resultat		
Skat af ordinært resultat	0	0
Regulering af udskudt skat	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-34.000
	<u>0</u>	<u>-34.000</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
<i>Grunde og bygninger</i>		
Kostpris 1. oktober	5.477.810	5.477.810
Årets tilgang	0	0
Kostpris 30. september	<u>5.477.810</u>	<u>5.477.810</u>
Afskrivninger 1. oktober	-473.508	-374.396
Årets værdiregulering	-99.112	-99.112
Afskrivninger 30. september	<u>-572.620</u>	<u>-473.508</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>4.905.190</u>	<u>5.004.302</u>

Noter

	2012	2011
4 Egenkapital		
Anpartskapital 1. oktober	125.000	125.000
Anpartskapital 30. september	125.000	125.000
Overført resultat 1. oktober	-1.748.691	-2.060.167
Forslag til årets resultatfordeling	-79.656	311.476
Overført resultat 30. september	-1.828.347	-1.748.691
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 1. oktober	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Forslag til årets resultatfordeling	0	0
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 30. september	0	0
Egenkapital 30. september	-1.703.347	-1.623.691
5 Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter		
Afdrag der forfalder senere end 5 år	4.826.354	4.914.640
Afdrag der forfalder om 1-4 år	240.000	216.000
Langfristet del	5.066.354	5.130.640
Afdrag der forfalder inden for 1 år	60.000	54.000
	5.126.354	5.184.640
Gæld til pengeinstitutter		
Afdrag der forfalder senere end 5 år	200.131	377.579
Afdrag der forfalder om 1-4 år	720.000	720.000
Langfristet del	920.131	1.097.579
Afdrag der forfalder inden for 1 år	180.000	180.000
	1.100.131	1.277.579

Noter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld, t.kr. 5.066, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2012 udgør t.kr. 4.905.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.600, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.600 deponeret til sikkerhed for bankgæld/valutalån.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering af ejendomme og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Lejeindtægter og varmebetaling m.m. indregnes i resultatopgørelsen, såfremt selskabet har opnået endelig ret til indtægten. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter direkte omkostninger til ejendommens vedligeholdelse og drift, herunder forsikringer, ejendomsskat og varmekøb m.m.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, , realiserede og urealiserede kursgevinst og –tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.

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

Bygninger	25 år
Grunde	afskrives ikke

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 afskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 skat måles og indregnes i tilfælde af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser måles til dagsværdi og samtlige reguleringer indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.