



Piaster Revisorerne  
vi giver bedre råd

# Smechtel Corporation ApS

CVR-nr. 29 60 39 60

Bregnerødvej 125  
3460 Birkerød

## Årsrapport 2012/13

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. marts 2014, hvor det blev besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf. ledelsespåtegningen.

P. Djurhuus  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

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

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2012 - 30. september 2013 for Smechtel Corporation ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

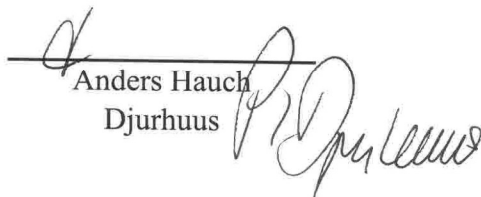
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 18. marts 2014

I direktionen:

  
Anders Hauch  
Djurhuus

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

# Den uafhængige revisors erklæring

## *Til kapitalejerne i Smechtel Corporation ApS*

Vi er engageret til at udføre review af årsregnskabet for Smechtel Corporation ApS for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### **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 grund af de forhold, der er beskrevet i afsnittet Grundlag for manglende konklusion, har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet bevis, der kan danne grundlag for at udtrykke en konklusion om regnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring (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. 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.

Som følge af manglende dokumentation for at selskabets finansiering kan opretholdes, har det ikke været muligt for ledelsen at foretage korrekt opgørelse af selskabets gæld i kortfristet og langfristet, som følge heraf tager vi forbehold for fordelingen og præsentation af selskabets gældsforpligtelser.

Vi tager endvidere forbehold for indregning af andre driftsindtægter, renteomkostninger, ejendomsomkostninger, tilgodehavende lejeindtægter, gæld til associerede virksomheder, leverandørgæld, og anden gæld, som følge af manglende registreringer og afstemningsmateriale.

### Manglende konklusion

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

Birkerød, den 18. marts 2014

**Piaster Revisorerne,  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**



Steen Dahl Andersen  
statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Smechtel Corporation ApS Bregnerødvej 125 3460 Birkerød
	CVR-nr.: 29 60 39 60
	Stiftet: 10. maj 2006
	Hjemsted: Rudersdal
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Direktion</b>	Anders Hauch Djurhuus

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje og administrere ejendommen Bregnerødvej 125.

## Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet ejer en ejendom. 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, og ejendommen er sat til salg for ca. 6 mio. kr. 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. Det har ikke været muligt at betale renter, bidrag og renter på selskabets gæld og selskabets gæld forventes derved at være blevet kortfristet.

Selskabets fortsatte drift for det kommende regnskabsår kræver, at selskabet opretholder finansiering i form af lån og kreditter. Selskabets gæld er blevet overdraget til inkasso, hvorfor den fortsatte drift reelt afhænger af bankens stillingtagen i forhold til ejendommen og gælden.

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2012/13	2011/12
<b>Lejeindtægter</b>		<b>172.000</b>	<b>750.000</b>
Ejendomsomkostninger		-231.000	-153.718
Andre driftsindtægter		12.496	0
Andre eksterne omkostninger		-31.500	-8.933
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-78.004</b>	<b>587.349</b>
Af- og nedskrivninger	2	-99.112	-99.112
Nedskrivning af omsætningsaktiver, bortset fra finansielle omsætningsaktiver		-157.848	-309.000
<b>Driftsresultat</b>		<b>-334.964</b>	<b>179.237</b>
Finansielle indtægter		0	104
Finansielle omkostninger		0	-258.997
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-334.964</b>	<b>-79.656</b>
Skat af årets resultat	3	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-334.964</b>	<b>-79.656</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført overskud		-334.964	-79.656
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
<b>Disponeret i alt</b>		<b>-334.964</b>	<b>-79.656</b>

## Balance pr. 30. september

### Aktiver

	Note	2013	2012
Grunde og bygninger		4.806.078	4.905.190
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>4.806.078</b>	<b>4.905.190</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.806.078</b>	<b>4.905.190</b>
Tilgodehavende leje		0	0
Tilgodehavende selskabsskat		0	0
Periodeafgrænsningsposter		0	14.808
<b>Kortfristede tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>14.808</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>14.808</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.806.078</b>	<b>4.919.998</b>

## Balance pr. 30. september

### Passiver

	Note	2013	2012
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-2.163.311	-1.828.347
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-2.038.311</b>	<b>-1.703.347</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	5.066.354
Gæld til pengeinstitutter		0	920.131
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>5.986.485</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	5.044.346	60.000
Gæld til pengeinstitutter		1.018.006	180.000
Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt		435.244	259.570
Leverandører af varer og tjenesteydelser		187.830	55.000
Gæld til associerede virksomheder		39.000	78.000
Selskabsskat		0	0
Anden gæld		119.963	4.290
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.844.389</b>	<b>636.860</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.844.389</b>	<b>6.623.345</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.806.078</b>	<b>4.919.998</b>
Usikkerhed ved going concern	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

# Noter

## 1 Usikkerhed ved going concern

Selskabet ejer en ejendom. 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, og ejendommen er sat til salg for ca. 6 mio. kr. 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.

Selskabet finansieres primært af kreditter i Realkredit Danmark og Danske Bank. Det har ikke været muligt at betale renter, bidrag og renter på selskabets gæld og selskabets gæld forventes derved at være blevet kortfristet.

Selskabets fortsatte drift for det kommende regnskabsår kræver, at selskabet opretholder finansiering i form af lån og kreditter. Selskabets gæld er blevet overdraget til inkasso, hvorfor den fortsatte drift reelt afhænger af bankens stillingtagen i forhold til ejendommen og gælden.

	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på grunde og bygninger	99.112	99.112
	<u><b>99.112</b></u>	<u><b>99.112</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Skat af ordinært resultat	0	0
Regulering af udskudt skat	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>

## Noter

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
<i>Grunde og bygninger</i>		
Kostpris 1. oktober	5.477.810	5.477.810
Årets tilgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september	<u>5.477.810</u>	<u>5.477.810</u>
Afskrivninger 1. oktober	-572.620	-473.508
Årets værdiregulering	<u>-99.112</u>	<u>-99.112</u>
Afskrivninger 30. september	<u>-671.732</u>	<u>-572.620</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>4.806.078</u></b>	<b><u>4.905.190</u></b>
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>5 Egenkapital</b>		
Anpartskapital 1. oktober	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Anpartskapital 30. september	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Overført resultat 1. oktober	-1.828.347	-1.748.691
Forslag til årets resultatfordeling	<u>-334.964</u>	<u>-79.656</u>
Overført resultat 30. september	<u>-2.163.311</u>	<u>-1.828.347</u>
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 1. oktober	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Forslag til årets resultatfordeling	<u>0</u>	<u>0</u>
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 30. september	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b><u>-2.038.311</u></b>	<b><u>-1.703.347</u></b>

## Noter

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

#### Gæld til realkreditinstitutter

Afdrag der forfalder senere end 5 år	0	4.826.354
Afdrag der forfalder om 1-4 år	0	240.000
Langfristet del	0	5.066.354
Afdrag der forfalder inden for 1 år	5.044.346	60.000
	<b>5.044.346</b>	<b>5.126.354</b>

#### Gæld til pengeinstitutter

Afdrag der forfalder senere end 5 år	0	200.131
Afdrag der forfalder om 1-4 år	0	720.000
Langfristet del	0	920.131
Afdrag der forfalder inden for 1 år	1.018.006	180.000
	<b>1.018.006</b>	<b>1.100.131</b>

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld, t.kr. 5.044, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2013 udgør t.kr. 4.806.

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 nominel værdi.