

SMI EJENDOMME ApS

**Egestubben 2
4180 Sorø**

CVR-nr. 29 93 51 57

**Årsrapport for 2025
(20. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 14. april 2026

Terry Jan Sennefelder Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for SMI EJENDOMME 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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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.

Sorø, den 12. februar 2026

Direktion

Terry Jan Sennefelder Jensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i SMI EJENDOMME ApS

Vi har opstillet årsrapporten for SMI EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor 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.

Sorø, den 12. februar 2026

Ellebæk Revision
Godkendt revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 43 32 50 00

Steen Ellebæk
registreret revisor
mne34400

Selskabsoplysninger

Selskabet

SMI EJENDOMME ApS
Egestubben 2
4180 Sorø

CVR-nr.: 29935157

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Stiftet: 2. oktober 2006

Regnskabsår: 20. regnskabsår

Hjemsted: Sorø

Direktion

Terry Jan Sennefelder Jensen, direktør

Revisor

Ellebæk Revision
Godkendt revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 43325000
Energivej 3
4180 Sorø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i og eje fast ejendom, og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 556.570, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 892.367.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Bruttofortjeneste		945.353	954.889
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-83.107</u>	<u>-83.832</u>
Resultat før finansielle poster		862.246	871.057
Finansielle indtægter		5.301	15.168
Finansielle omkostninger		<u>-153.903</u>	<u>-198.681</u>
Resultat før skat		713.644	687.544
Skat af årets resultat		<u>-157.074</u>	<u>-151.918</u>
Årets resultat		<u>556.570</u>	<u>535.626</u>
Foreslået udbytte		500.000	500.000
Overført resultat		<u>56.570</u>	<u>35.626</u>
		<u>556.570</u>	<u>535.626</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	1	<u>5.192.560</u>	<u>5.275.667</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>5.192.560</u>	<u>5.275.667</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.192.560</u>	<u>5.275.667</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.183	8.481
Selskabsskat		<u>3.699</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>4.882</u>	<u>8.481</u>
Likvide beholdninger		<u>537.230</u>	<u>801.569</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>542.112</u>	<u>810.050</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.734.672</u></u>	<u><u>6.085.717</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		192.367	135.797
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Egenkapital		<u>892.367</u>	<u>835.797</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>520.721</u>	<u>519.979</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>520.721</u>	<u>519.979</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.748.638	4.022.870
Deposita		<u>223.126</u>	<u>223.126</u>
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>3.971.764</u>	<u>4.245.996</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	263.755	248.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	7.656
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	100.000
Selskabsskat		0	45.411
Anden gæld		<u>86.065</u>	<u>82.878</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>349.820</u>	<u>483.945</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.321.584</u>	<u>4.729.941</u>
Passiver i alt		<u>5.734.672</u>	<u>6.085.717</u>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

1 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2025	<u>11.339.851</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>11.339.851</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	6.064.184
Årets afskrivninger	<u>83.107</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>6.147.291</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u><u>5.192.560</u></u>

2 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. januar 2025</u>	<u>31. december 2025</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	4.270.870	4.012.393	263.755	2.778.745
Deposita	<u>223.126</u>	<u>223.126</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>4.493.996</u></u>	<u><u>4.235.519</u></u>	<u><u>263.755</u></u>	<u><u>2.778.745</u></u>

3 Personaleomkostninger

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>

4 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser derudover.

Noter

4 Eventualforpligtelser (fortsat)

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.012 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør t.kr. 5.193.

6 Anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SMI EJENDOMME ApS for 2025 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 2025 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 samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til drift af ejendomme og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

6 Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, 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 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
Produktionsbygninger	40 år	1.885.000

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

6 Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 nominal værdi.