

S.M. Erhvervsbyg A/S

CVR nr.: 10 41 46 87

Hvidovre Strandvej 145
2650 Hvidovre

Årsrapport 2023/24 (38. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling 29. august 2024

Dirigent
Lene Sedam Mortensen

Indholdsfortegnelse

Påtegning

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab

Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2023/2024 for S.M. Erhvervsbyg A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 samt resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. august 2024

I direktionen:

Lene Sedam Mortensen

I bestyrelsen:

Lene Sedam Mortensen

Niels Düring Pedersen

Charlotte Sedam Kolind-Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i S.M. Erhvervsbyg A/S

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for S.M. Erhvervsbyg A/S for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 er 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. Fejlinformation 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. sammenligningstallen er ikke revideret.

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.
- 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 bl.a. 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederiksberg, den 29. august 2024

Din Revisor Frederiksberg P/S Godkendte Revisorer

CVR nr. 36 46 48 52

Kaspar Kristoffersen
registreret revisor
mne34513

Selskabsoplysninger

Selskabet	S.M. Erhvervsbyg A/S Hvidovre Strandvej 145 2650 Hvidovre	
	Telefon:	30 29 33 92
	CVR nr.	10 41 46 87
	Stiftet:	18. august 1986
	Hjemsted:	København
	Regnskabsår:	1. maj 2023 - 30. april 2024
Bestyrelse	Lene Sedam Mortensen Niels Düring Pedersen Charlotte Sedam Kolind-Jørgensen	
Direktion	Lene Sedam Mortensen	
Revision	Din Revisor Frederiksberg P/S Godkendte Revisorer Dronning Olgas Vej 43A 2000 Frederiksberg	

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom samt kapitalandele i tilknyttede selskaber.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets udlejning er på niveau med tidligere regnskabsår, hvilket er tilfredsstillende.

Årets resultat anses på baggrund af ovenstående for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. maj 2023 - 30. april 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Bruttofortjeneste		1.696.629	1.921.812
Personaleomkostninger	1	-250.445	-242.834
Afskrivninger	2	-206.225	-204.098
Driftsresultat		1.239.959	1.474.880
Finansielle indtægter		72.616	76.335
Finansielle omkostninger	3	-464.337	-248.129
Ordinært resultat før skat		848.238	1.303.086
Skat af årets resultat	4	-186.734	-286.680
Årets resultat		661.504	1.016.406
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		661.504	16.406
Udbytte for regnskabsåret		0	1.000.000
Disponeret i alt		661.504	1.016.406

Balance 30. april

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Grunde og bygninger		11.993.604	12.140.957
Materielle anlægsaktiver	5	11.993.604	12.140.957
Anlægsaktiver		11.993.604	12.140.957
Tilgodehavende fra salg		2.466	7.467
Andre tilgodehavender		435.876	1.032.230
Tilgodehavender		438.342	1.039.697
Likvide beholdninger		2.578.669	2.066.649
Omsætningsaktiver		3.017.011	3.106.346
Aktiver i alt		15.010.615	15.247.303

Balance 30. april

Passiver

	Note	2024	2023
Aktiekapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		1.262.091	600.587
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	1.000.000
Egenkapital	6	2.262.091	2.600.587
Hensættelse til udskudt skat	7	589.471	555.669
Hensatte forpligtelser		589.471	555.669
Anden gæld	8	9.900.000	9.900.000
Skyldig selskabsskat		152.932	237.376
Langfristede gældsforpligtelser		10.052.932	10.137.376
Kortfristet del af langfristet gæld	8	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		60.830	0
Skyldig selskabsskat		237.379	235.818
Anden gæld		1.614.766	1.529.530
Periodeafgrænsningsposter		193.146	188.323
Kortfristede gældsforpligtelser		2.106.121	1.953.671
Gældsforpligtelser		12.159.053	12.091.047
Passiver i alt		15.010.615	15.247.303
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	9		

Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	247.757	239.769
Omkostninger til social sikring	2.688	3.065
	<u>250.445</u>	<u>242.834</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>1</u>
2 Afskrivninger		
Bygninger og grunde	206.225	204.098
	<u>206.225</u>	<u>204.098</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	2.984	0
Øvrige finansielle omkostninger	461.353	248.129
	<u>464.337</u>	<u>248.129</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	152.932	237.379
Årets regulering af udskudt skat	33.802	49.301
	<u>186.734</u>	<u>286.680</u>
5 Materielle anlægsaktiver		
<i>Grunde og bygninger</i>		
Kostpris primo	15.494.572	15.367.372
Årets tilgang	58.872	127.200
Årets afgang	0	0
Kostpris ultimo	<u>15.553.444</u>	<u>15.494.572</u>
Afskrivninger primo	3.353.615	3.149.517
Årets afskrivninger	206.225	204.098
Afskrivninger ultimo	<u>3.559.840</u>	<u>3.353.615</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>11.993.604</u>	<u>12.140.957</u>

Noter

	2024	2023
6 Egenkapital		
Aktiekapital primo	1.000.000	1.000.000
Kapitalforhøjelse	0	0
Aktiekapital ultimo	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
Overført resultat primo	600.587	584.181
Forslag til årets resultatfordeling	661.504	16.406
Overført resultat ultimo	<u>1.262.091</u>	<u>600.587</u>
Henlagt til udbytte primo	1.000.000	1.000.000
Udbetalt udbytte	-1.000.000	-1.000.000
Forslag til årets resultatfordeling	0	1.000.000
Henlagt til udbytte ultimo	<u>0</u>	<u>1.000.000</u>
Egenkapital ultimo	<u>2.262.091</u>	<u>2.600.587</u>
Aktiekapital		
Aktiekapitalen er fordelt således:		
A-aktier, 1.000, stk a nom. 1.000 kr.	1.000.000	1.000.000
	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.		
7 Hensættelse til udskudt skat		
Udskudt skat primo	555.669	506.368
Regulering af udskudt skat i året	33.802	49.301
	<u>589.471</u>	<u>555.669</u>
8 Langfristede gældsforpligtelser		
Afdrag der forfalder senere end 5 år	9.900.000	9.900.000
Afdrag der forfalder om 1-4 år	0	0
Langfristet del	9.900.000	9.900.000
Afdrag der forfalder inden for 1 år	0	0
	<u>9.900.000</u>	<u>9.900.000</u>

Noter

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet hæftet solidarisk med moderselskabet LCK 2017 Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C. For regnskabsklasse C er tilvalgt indregning af datterselskaber til indre værdi.

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. 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.

Koncernregnskab

I overensstemmelse med årsregnskabslovens undtagelsesbestemmelse jf. årsregnskabslovens §110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning, herunder ejendomsskatter, vand og gas m.v.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, hvilket medfører fuld refusion vedrørende skattemæssige underskud.

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 samt hensyntagen til scrapværdi:

	Levetid	Scrapværdi
Bygninger	50 år	20%

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Lene Sedam Mortensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Lene Sedam Mortensen
Direktør
ID: 3f6d5949-07f1-4ea3-98ca-d7e228481c2e
Tidspunkt for underskrift: 30-08-2024 kl.: 18:15:11
Underskrevet med MitID



Lene Sedam Mortensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Lene Sedam Mortensen
Bestyrelsesmedlem
ID: 3f6d5949-07f1-4ea3-98ca-d7e228481c2e
Tidspunkt for underskrift: 30-08-2024 kl.: 18:15:11
Underskrevet med MitID



Niels Düring Pedersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Niels Düring Pedersen
Bestyrelsesmedlem
ID: 2bc630c1-b355-43fd-8b66-1befa3d64f38
Tidspunkt for underskrift: 30-08-2024 kl.: 16:09:51
Underskrevet med MitID



Charlotte Sedam Kolind-Jørgensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Charlotte Sedam Kolind-Jørgensen
Bestyrelsesmedlem
ID: e0fb7e59-783b-4ca0-be14-b93dd986434e
Tidspunkt for underskrift: 30-08-2024 kl.: 21:21:07
Underskrevet med MitID



Kaspar Kristoffersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kaspar Ian Kristoffersen
Revisor
ID: 65214d73-ca07-4174-8e86-173de3e50ccc
Tidspunkt for underskrift: 31-08-2024 kl.: 08:49:01
Underskrevet med MitID



Lene Sedam Mortensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Lene Sedam Mortensen
Dirigent
ID: 3f6d5949-07f1-4ea3-98ca-d7e228481c2e
Tidspunkt for underskrift: 02-09-2024 kl.: 11:22:57
Underskrevet med MitID

