

# **SMTM Ejendomme ApS**

**CVR-nr.: 40860878**

Svanemøllevej 41  
2900 Hellerup

Årsrapport  
1. januar 2021 - 31. december 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**14/01/2022**

---

**Jesper Sørensen**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** SMTM Ejendomme ApS  
Svanemøllevej 41  
2900 Hellerup

e-mailadresse: js@tppartners.dk

CVR-nr: 40860878

Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 for SMTM Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

København, den 14/01/2022

**Direktion**

Jesper Sørensen

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at drive udlejning af erhvervsejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

### **Regnskabsåret**

Selskabets resultat og finansielle stilling på balancedagen vurderes af direktionen som tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, der vil påvirke vurderingen af årsrapporten.

### **Den forventede udvikling**

Der forventes i det kommende år et positivt resultat.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser, efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B, samt almindelig anerkendt dansk regnskabspraksis.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Indtægts- og omkostningskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder salgsmkostninger, administrationsomkostninger, tab på debitorer mv.

### Skat

Skat af årets skat omfatter aktuel skat og regulering af udskudt skat.

Aktuel skat er opgjort med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger.

Udskudt skat er hensat med skatten af alle tidsmæssige forskelle mellem det regnskabsmæssige og skattemæssige resultat. Udskudt skat indregnes alene med den værdi, de kan forventes at kunne realiseret til.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien af investeringsejendomme opgøres ud fra en systematisk vurdering baseret på ejendommenes forventede afkast. Ved den løbende værdiansættelse af grunde og bygninger ansættes den enkelte ejendoms værdi på basis af afkastmetoden. Grundforudsætningerne, afkast og afkastprocent er vurderet selskabets ejere.

Der afskrives ikke på disse ejendomme.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser er, efter vurdering, optaget til den værdi, hvortil de forventes at indgå.

Andre tilgodehavender er, efter vurdering, optaget til den værdi, hvortil de forventes at indgå.

### Gæld

Gæld optages til den amortiserede restgæld på balancedagen.

**Udbytte**

Udbytte som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>260.743</b>	<b>303.949</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		111.280	79.053
Øvrige finansielle omkostninger		-161.809	-165.655
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>210.214</b>	<b>217.347</b>
Skat af årets resultat	1	-46.869	-48.275
<b>Årets resultat</b>		<b>163.345</b>	<b>169.072</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		163.345	169.072
<b>I alt</b>		<b>163.345</b>	<b>169.072</b>

## Balance 31. december 2021

### Aktiver

	Note	2021 kr.	2019/20 kr.
Grunde og bygninger		4.732.333	4.621.053
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>4.732.333</b>	<b>4.621.053</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.732.333</b>	<b>4.621.053</b>
Andre tilgodehavender		0	4.250
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>0</b>	<b>4.250</b>
Likvide beholdninger		50.376	74.777
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>50.376</b>	<b>79.027</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>4.782.709</b>	<b>4.700.080</b>

## Balance 31. december 2021

### Passiver

	Note	2021	2019/20
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		60.000	60.000
Overført resultat		332.417	169.072
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>392.417</b>	<b>229.072</b>
Hensættelse til udskudt skat		75.021	36.303
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>75.021</b>	<b>36.303</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.260.172	2.386.965
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.800.000	1.800.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.060.172</b>	<b>4.186.965</b>
Gæld til realkreditinstitutter		133.000	133.000
Skyldig selskabsskat		8.151	11.972
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		113.948	102.768
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>255.099</b>	<b>247.740</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.315.271</b>	<b>4.434.705</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>4.782.709</b>	<b>4.700.080</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	60.000	169.072	229.072
Årets resultat	0	163.345	163.345
Egenkapital, ultimo	60.000	332.417	392.417

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2021 kr.	2019/20 kr.
Aktuel skat	8.151	11.972
Ændring af udskudt skat	38.718	36.303
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>46.869</b>	<b>48.275</b>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	4.542.000
Tilgang	0
Afgang	-0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.542.000</b>
Opskrivninger primo	79.053
Årets opskrivning	111.280
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>190.333</b>
Af- og nedskrivning primo	-0
Årets afskrivning	-0
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.732.333</b>

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Der påhviler ikke selskabet eventualforpligtelser.

#### **4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter 2.393 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2021 udgør 4.732 t.kr.

#### **5. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2021</b>
	0