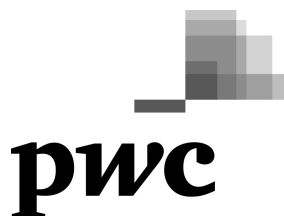

SM & E Ejendomme ApS

Årsrapport for 2014

CVR-nr. 28 28 23 54

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 26/6 2015

Jørn Plauborg
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsrapporten 9

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for SM & E Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 26. juni 2015

Direktion

Jørn Plauborg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i SM & E Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for SM & E Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, 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 årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Selskabet er omfattet af krydskautions vedrørende konkursramte koncernselskaber. Selskabet har endvidere negativ egenkapital. Selskabets ejendomme, der er nedskrevet til forventede salgsværdier, er under afhændelse, hvorfor der er knyttet væsentlig usikkerhed til værdiansættelsen. Selskabets lejer har opsagt sit lejemål. Selskabets bankforbindelse har på regnskabsafslæggelsestidspunktet ikke givet tilsagn om finansiering. Som følge heraf tages der forbehold for værdien af selskabets ejendomme og for going concern, ligesom der tages forbehold for eventuelle manglende afsatte forpligtelser vedrørende påtagne kautionsforpligtelser.

Den uafhængige revisors erklæringer

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Sønderborg, den 26. juni 2015

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Bjarne Bruun Sørensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

SM & E Ejendomme ApS
Møllegade 56
6400 Sønderborg

CVR-nr.: 28 28 23 54
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 23. november 2004
Regnskabsår: 10. regnskabsår
Hjemstedskommune: Sønderborg

Direktion

Jørn Plauborg

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ellegårdvej 25
6400 Sønderborg

Pengeinstitut

Sydbank

Ledelsesberetning

Årsrapporten for SM & E Ejendomme ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Selskabets ejendomme søges afhændet.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et underskud på DKK 651.535, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en negativ egenkapital på DKK 791.175.

Kapitalberedskabet

Selskabets modervirksomhed og øvrige selskaber i koncernen har afgivet ubegrænset krydskaution for selskabet og øvrige koncernselskabers engagement med pengeinstitut. Selskaber i koncernen er under konkurs respektive afvikling. Konkursboets mellemværende med pengeinstitut er ikke endeligt opgjort, ligesom kapitalberedskabet af den grund ikke er endeligt afklaret.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendomme er nedskrevet til udbudt handelsværdi.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2014 er påvirket af ovennævnte forhold om konkurs.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten ud over ovennævnte.

Selskabets lejer af ejendommen har opsagt sit lejemål til udgangen af juni 2016.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		608.329	870.683
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-439.114	-461.174
Andre driftsomkostninger		-303.572	0
Resultat før finansielle poster		-134.357	409.509
Finansielle indtægter		759	0
Finansielle omkostninger		-434.661	-273.028
Resultat før skat		-568.259	136.481
Skat af årets resultat	1	-83.276	0
Årets resultat		-651.535	136.481

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-651.535	136.481
	-651.535	136.481

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Grunde og bygninger		6.500.000	8.600.000
Materielle anlægsaktiver	2	6.500.000	8.600.000
Anlægsaktiver		6.500.000	8.600.000
Andre tilgodehavender		277.258	325.053
Tilgodehavender		277.258	325.053
Likvide beholdninger		642.508	0
Omsætningsaktiver		919.766	325.053
Aktiver		7.419.766	8.925.053

Balance 31. december

Passiver

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-916.175	-264.641
Egenkapital	3	-791.175	-139.641
Gæld til realkreditinstitutter		2.879.637	3.798.236
Langfristede gældsforpligtelser	4	2.879.637	3.798.236
Gæld til realkreditinstitutter	4	174.715	221.310
Kreditinstitutter		3.383.631	3.419.573
Leverandører af varer og tjenesteydelser		64.933	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		680.706	657.800
Gæld til associerede virksomheder		893.720	893.720
Selskabsskat		83.276	0
Anden gæld		50.323	74.055
Kortfristede gældsforpligtelser		5.331.304	5.266.458
Gældsforpligtelser		8.210.941	9.064.694
Passiver		7.419.766	8.925.053
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Nærtstående parter og ejerforhold	6		

Noter til årsrapporten

	2014 DKK	2013 DKK
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	83.276	0
	83.276	0

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar	10.286.779
Afgang i årets løb	-1.296.915
Kostpris 31. december	8.989.864
Opskrivninger 1. januar	0
Opskrivninger 31. december	0
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.686.779
Årets nedskrivninger	948.256
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-145.171
Ned- og afskrivninger 31. december	2.489.864
Regnskabsmæssig værdi 31. december	6.500.000

3 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	-264.640	-139.640
Årets resultat	0	-651.535	-651.535
Egenkapital 31. december	125.000	-916.175	-791.175

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

4 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2014 DKK	2013 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.174.025	2.904.699
Mellem 1 og 5 år	705.612	893.537
Langfristet del	2.879.637	3.798.236
Inden for 1 år	174.715	221.310
	3.054.352	4.019.546

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	6.500.000	8.600.000
---	-----------	-----------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for egen, moderselskabs og koncernselskabers engagement hos bankforbindelse:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 3.000, der giver pant i grunde og bygninger, til en samlet regnskabsmæssig værdi af	6.500.000	6.925.000
--	-----------	-----------

Der er indgået aftale om krydskaution for moderselskabs og koncernselskabers engagement med pengeinstituttet.

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter soldarisk for skat af koncernens sambeskattede danske indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for SM 2014 ApS, der er administrationsselskab i forhold til den danske sambeskatning.

Herudover er der ingen sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2014.

Noter til årsrapporten

6 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

SM 2014 ApS, 6400 Sønderborg

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for SM & E Ejendomme ApS for 2014 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2014 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, administration samt kontorhold mv.

Regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 modervirksomhed og dennes danske koncernselskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	30 år
------------------	-------

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Regnskabspraksis

Egenkapital

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende periode måles de til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.