
J. Simonsen Ejendomme ApS

Mestervangen 12, 3230 Græsted

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 25 33 25 98

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 16/02 2018

Jørgen Simonsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for J. Simonsen 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Græsted, den 16. februar 2018

Direktion

Jørgen Simonsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i J. Simonsen Ejendomme ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for J. Simonsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 16. februar 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Morten Munk

statsautoriseret revisor

mne32771

Selskabsoplysninger

Selskabet

J. Simonsen Ejendomme ApS
Mestervangen 12
3230 Græsted

CVR-nr.: 25 33 25 98
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 28. marts 2000
Regnskabsår: 18. regnskabsår
Hjemstedskommune: Gribskov

Direktion

Jørgen Simonsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Milnersvej 43
3400 Hillerød

Pengeinstitut

Jyske Bank

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 TDKK
Bruttofortjeneste		884.125	1.016
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-177.375</u>	<u>-172</u>
Resultat før finansielle poster		706.750	844
Finansielle indtægter		199	2
Finansielle omkostninger		<u>-248.280</u>	<u>-664</u>
Resultat før skat		458.669	182
Skat af årets resultat	2	<u>-100.779</u>	<u>-36</u>
Årets resultat		<u>357.890</u>	<u>146</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>357.890</u>	<u>146</u>
		<u>357.890</u>	<u>146</u>

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 TDKK
Grunde og bygninger		24.822.313	25.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		150.000	0
Materielle anlægsaktiver	3	24.972.313	25.000
Anlægsaktiver		24.972.313	25.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		15.497	25
Tilgodehavender		15.497	25
Likvide beholdninger		311.507	56
Omsætningsaktiver		327.004	81
Aktiver		25.299.317	25.081

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 TDKK
Selskabskapital		281.700	282
Reserve for opskrivninger		5.689.125	5.718
Overført resultat		2.535.191	2.148
Egenkapital	4	8.506.016	8.148
Hensættelse til udskudt skat		2.585.413	2.552
Hensatte forpligtelser		2.585.413	2.552
Gæld til realkreditinstitutter		12.229.329	12.748
Langfristede gældsforpligtelser	5	12.229.329	12.748
Gæld til realkreditinstitutter	5	530.000	525
Leverandører af varer og tjenesteydelser		195.125	18
Gæld til tilknyttede virksomheder		953.605	685
Anden gæld		299.829	405
Kortfristede gældsforpligtelser		1.978.559	1.633
Gældsforpligtelser		14.207.888	14.381
Passiver		25.299.317	25.081
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje ejendomme.

2 Skat af årets resultat

	2017 DKK	2016 TDKK
Årets aktuelle skat	67.430	14
Årets udskudte skat	33.349	22
	<u>100.779</u>	<u>36</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	19.665.204	0
Tilgang i årets løb	0	150.000
Kostpris 31. december	<u>19.665.204</u>	<u>150.000</u>
Opskrivninger 1. januar	7.500.000	0
Opskrivninger 31. december	<u>7.500.000</u>	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	2.165.516	0
Årets afskrivninger	177.375	0
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>2.342.891</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>24.822.313</u>	<u>150.000</u>
Opskrivninger med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger	<u>7.293.750</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december før opskrivning	<u>17.528.563</u>	<u>150.000</u>

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Reserve for op- skrivninger</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	281.700	5.703.750	2.162.676	8.148.126
Årets af- og nedskrivning	0	-14.625	14.625	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>357.890</u>	<u>357.890</u>
Egenkapital 31. december	<u>281.700</u>	<u>5.689.125</u>	<u>2.535.191</u>	<u>8.506.016</u>

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

5 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:

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> TDKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	9.975.000	10.550
Mellem 1 og 5 år	<u>2.254.329</u>	<u>2.198</u>
Langfristet del	12.229.329	12.748
Inden for 1 år	<u>530.000</u>	<u>525</u>
	<u>12.759.329</u>	<u>13.273</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> TDKK
6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	21.008.313	21.127

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for J. Simonsen Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J. Simonsen Ejendomme ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen ud fra lejeperioden, hvor lejemålet er udlejet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til ejendommenes drift samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

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

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 består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 moder- og søsterselskab. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og 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 med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.