
J. Simonsen Ejendomme ApS

Mestervangen 12, 3230 Græsted

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 25 33 25 98

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 02/03 2016

Jørgen Simonsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsrapporten 9

Regnskabspraksis 12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Græsted, den 2. marts 2016

Direktion

Jørgen Simonsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i J. Simonsen Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for J. Simonsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Hillerød, den 2. marts 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Søren Petersen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

J. Simonsen Ejendomme ApS
Mestervangen 12
3230 Græsted

CVR-nr.: 25 33 25 98
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Gribskov

Direktion

Jørgen Simonsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Milnersvej 43
3400 Hillerød

Pengeinstitut

Jyske Bank

Beretning

Årsrapporten for J. Simonsen Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og udleje ejendomme.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 230.126, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 8.002.080.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 TDKK
Bruttofortjeneste		680.035	1.236
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-163.864	-164
Resultat før finansielle poster		516.171	1.072
Finansielle indtægter		5.542	13
Finansielle omkostninger		-442.551	-495
Resultat før skat		79.162	590
Skat af årets resultat	1	150.964	-566
Årets resultat		230.126	24

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		230.126	24
		230.126	24

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 TDKK
Grunde og bygninger		25.171.858	24.531
Materielle anlægsaktiver	2	25.171.858	24.531
Anlægsaktiver		25.171.858	24.531
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		29.603	27
Andre tilgodehavender		53.390	0
Tilgodehavender		82.993	27
Likvide beholdninger		383.953	867
Omsætningsaktiver		466.946	894
Aktiver		25.638.804	25.425

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 TDKK
Selskabskapital		281.700	282
Reserve for opskrivninger		5.400.000	5.400
Overført resultat		2.320.380	2.091
Egenkapital	3	8.002.080	7.773
Hensættelse til udskudt skat		2.530.133	2.638
Hensatte forpligtelser		2.530.133	2.638
Gæld til realkreditinstitutter		13.031.718	13.477
Langfristede gældsforpligtelser	4	13.031.718	13.477
Gæld til realkreditinstitutter	4	420.000	385
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.751	4
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.336.424	601
Anden gæld		314.698	547
Kortfristede gældsforpligtelser		2.074.873	1.537
Gældsforpligtelser		15.106.591	15.014
Passiver		25.638.804	25.425
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		

Noter til årsrapporten

	2015	2014
	DKK	TDKK
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-42.650	86
Årets udskudte skat	-108.314	480
	<u>-150.964</u>	<u>566</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. januar	18.859.607
Tilgang i årets løb	<u>805.597</u>
Kostpris 31. december	<u>19.665.204</u>
Opskrivninger 1. januar	<u>7.500.000</u>
Opskrivninger 31. december	<u>7.500.000</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.829.482
Årets afskrivninger	<u>163.864</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>1.993.346</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>25.171.858</u>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2014 udgør DKK 22.440.000.

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for op-	Overført	I alt
	DKK	skrivninger	resultat	DKK
		DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	281.700	5.400.000	2.090.254	7.771.954
Årets resultat	0	0	230.126	230.126
Egenkapital 31. december	281.700	5.400.000	2.320.380	8.002.080

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

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:

	2015	2014
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	11.184.000	11.850
Mellem 1 og 5 år	1.847.718	1.627
Langfristet del	13.031.718	13.477
Inden for 1 år	420.000	385
	13.451.718	13.862

Noter til årsrapporten

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Ejendomme bogført værdi kr. 21.273.041

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for pengeinstitut:

Ejendom bogført værdi kr. 9.717.787.

Selskabet har ikke gældsforpligtelse til pengeinstitut.

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for J. Simonsen Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for J. Simonsen Ejendomme ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

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

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 moder- og søsterselskab. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Regnskabspraksis

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

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

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.