

---

# ***J. Simonsen Ejendomme ApS***

Mestervangen 12, 3230 Græsted

## **Årsrapport for 2019**

---

CVR-nr. 25 33 25 98

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 06/03 2020

Jørgen Simonsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Græsted, den 6. marts 2020

## Direktion

Jørgen Simonsen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i J. Simonsen Ejendomme ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for J. Simonsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Hillerød, den 6. marts 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Aslund Pedersen

statsautoriseret revisor

mne17120

# 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: 20. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Gribskov

**Direktion**

Jørgen Simonsen

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Milnersvej 43  
3400 Hillerød

**Pengeinstitut**

Jyske Bank

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 TDKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>356.146</b>	<b>566</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-177.375	-177
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>178.771</b>	<b>389</b>
Finansielle omkostninger		-151.889	-161
<b>Resultat før skat</b>		<b>26.882</b>	<b>228</b>
Skat af årets resultat	2	-5.914	-50
<b>Årets resultat</b>		<b>20.968</b>	<b>178</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		20.968	178
		<b>20.968</b>	<b>178</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 TDKK
Grunde og bygninger		24.467.563	24.645
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>24.467.563</b>	<b>24.645</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>24.467.563</b>	<b>24.645</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.262	8
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.265	0
Andre tilgodehavender		34.331	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>45.858</b>	<b>8</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>460.712</b>	<b>101</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>506.570</b>	<b>109</b>
<b>Aktiver</b>		<b>24.974.133</b>	<b>24.754</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2019 DKK	2018 TDKK
Selskabskapital		281.700	282
Reserve for opskrivninger		5.659.875	5.674
Overført resultat		2.763.081	2.728
<b>Egenkapital</b>	4	<b>8.704.656</b>	<b>8.684</b>
Hensættelse til udskudt skat		2.627.359	2.611
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.627.359</b>	<b>2.611</b>
Gæld til realkreditinstitutter		11.042.893	11.622
Deposita		217.495	145
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>11.260.388</b>	<b>11.767</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	590.000	575
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.766.730	1.018
Anden gæld		25.000	99
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.381.730</b>	<b>1.692</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>13.642.118</b>	<b>13.459</b>
<b>Passiver</b>		<b>24.974.133</b>	<b>24.754</b>
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

	2019 DKK	2018 TDKK
Årets aktuelle skat	-10.934	25
Årets udskudte skat	16.848	25
	<b>5.914</b>	<b>50</b>

## 3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar	19.665.204
Kostpris 31. december	19.665.204
Opskrivninger 1. januar	7.500.000
Opskrivninger 31. december	7.500.000
Ned- og afskrivninger 1. januar	2.520.267
Årets afskrivninger	177.374
Ned- og afskrivninger 31. december	2.697.641
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>24.467.563</b>
Opskrivninger med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger	7.256.250
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december før opskrivning</b>	<b>17.211.313</b>

# Noter til årsregnskabet

## 4 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	281.700	5.674.500	2.727.488	8.683.688
Årets af- og nedskrivning	0	-14.625	14.625	0
Årets resultat	0	0	20.968	20.968
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>281.700</b>	<b>5.659.875</b>	<b>2.763.081</b>	<b>8.704.656</b>

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:

	2019	2018
	DKK	TDKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	8.580.000	9.221
Mellem 1 og 5 år	2.462.893	2.401
Langfristet del	11.042.893	11.622
Inden for 1 år	590.000	575
	<b>11.632.893</b>	<b>12.197</b>
<b>Deposita</b>		
Mellem 1 og 5 år	217.495	145
Langfristet del	217.495	145
Inden for 1 år	0	0
	<b>217.495</b>	<b>145</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> TDKK
<b>6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	20.682.783	20.845

## 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 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 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

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### 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

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.

#### 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 af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat ved-

## **Noter til årsregnskabet**

### **7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

rører 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.