

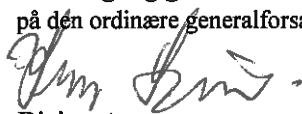
**ÅRSRAPPORT**  
**1. juli 2016 - 30. juni 2017**

**Ivan Simonsen Holding ApS**  
Egøjevej 58, 1.  
4600 Køge

CVR nr. 26142229

**Indsender:**  
Sønderup I/S  
Statsautoriserede revisorer  
Jyllandsgade 9  
4100 Ringsted

**Fremlagt og godkendt**  
på den ordinære generalforsamling den 28. november 2017



**Dirigent**  
Ivan Henning Simonsen



## Indholdsfortegnelse

---

|  |    |
|--|----|
| Ledelsespåtegning                                    | 3  |
| Revisors erklæring om opstilling af internt regnskab | 4  |
| Anvendt regnskabspraksis                             | 5  |
| Resultatopgørelse 1. juli 2016 - 30. juni 2017       | 8  |
| Balance pr. 30. juni                                 | 9  |
| Noter  | 11 |

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2016/17 for Ivan Simonsen Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016/17.

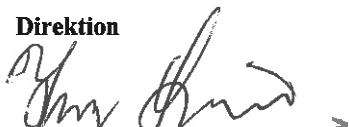
Selskabets årsrapport for 2016/17 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 135 har kapitalejerne besluttet, at selskabets årsrapport for 2017/18 ikke skal revideres, idet ledelsen anser betingelserne som værende opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 28. november 2017

**Direktion**



Ivan Henning Simonsen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

## Til ledelsen i Ivan Simonsen Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ivan Simonsen Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Greve, den 28. november 2017

**SØNDERUP I/S**  
**statsautoriserede revisorer**  
**CVR 31824559**



Steen Fugmann  
Registreret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ivan Simonsen Holding ApS for regnskabsåret 2016/17 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter til de danske skattemyndigheder.

Årets skat, 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år. Restværdi kr. 769.500

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og -omkostninger.

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder indtægtsføres i moderselskabets resultatopgørelse i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. I det omfang udloddet udbytte overstiger den akkumulerede indtjening efter overdragelsestidspunktet, indregnes udbyttet dog som en reduktion på kapitalandelens kostpris.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli 2016 - 30. juni 2017

| Note   | 2016/17        | 2015/16        |
|--|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste  | 198.967        | 212.492        |
| Afskrivninger og nedskrivninger  | -44.988        | -44.988        |
| <b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>   | <b>153.979</b> | <b>167.504</b> |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender der er anlægsaktiver | 12.134         | 12.514         |
| Andre finansielle indtægter  | 0              | 110            |
| Øvrige finansielle omkostninger  | -61.169        | -74.462        |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b>   | <b>104.944</b> | <b>105.666</b> |
| 1. Skat af årets resultat  | -5.415         | -33.272        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>  | <b>99.529</b>  | <b>72.394</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>   |                |                |
| Overført resultat  | 99.529         | 72.394         |
| <b>Disponeret i alt</b>  | <b>99.529</b>  | <b>72.394</b>  |



## Balance pr. 30. juni

| Note   | 2016/17          | 2015/16          |
|--|------------------|------------------|
| <b>AKTIVER</b>                               |                  |                  |
| Grunde og bygninger                          | 2.550.437        | 2.595.424        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>        | <b>2.550.437</b> | <b>2.595.424</b> |
| <br>   |                  |                  |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     | 125.000          | 125.000          |
| <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>       | <b>125.000</b>   | <b>125.000</b>   |
| <br>   |                  |                  |
| <b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>                   | <b>2.675.437</b> | <b>2.720.424</b> |
| <br>   |                  |                  |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  | 190.147          | 166.151          |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 316.632          | 300.853          |
| Periodeafgrænsningsposter                    | 5.187            | 5.160            |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>                 | <b>511.966</b>   | <b>472.164</b>   |
| <br>   |                  |                  |
| Likvide beholdninger                         | 4.175            | 3.955            |
| <b>Likvide beholdninger i alt</b>            | <b>4.175</b>     | <b>3.955</b>     |
| <br>   |                  |                  |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>               | <b>516.141</b>   | <b>476.119</b>   |
| <br>   |                  |                  |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                         | <b>3.191.578</b> | <b>3.196.543</b> |

## Balance pr. 30. juni

| Note   | 2016/17          | 2015/16          |
|--|------------------|------------------|
| <b>PASSIVER</b>                              |                  |                  |
| <b>2. Egenkapital</b>                        |                  |                  |
| Virksomhedskapital                           | 125.000          | 125.000          |
| Reserve for opskrivninger                    | 205.807          | 205.807          |
| Overført resultat                            | 288.075          | 188.547          |
| <b>EGENKAPITAL I ALT</b>                     | <b>618.882</b>   | <b>519.354</b>   |
| <br>   |                  |                  |
| Hensættelser til udskudt skat                | 147.753          | 142.338          |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>          | <b>147.753</b>   | <b>142.338</b>   |
| <br>   |                  |                  |
| <b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>    |                  |                  |
| Gæld til realkreditinstitutter               | 1.847.932        | 1.964.764        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>1.847.932</b> | <b>1.964.764</b> |
| <br>   |                  |                  |
| Kortfristet andel af langfristet gæld        | 112.800          | 105.000          |
| Kreditinstitutter i øvrigt                   | 76.729           | 90.330           |
| Selskabsskat                                 | 488              | 488              |
| Anden gæld                                   | 13.708           | 15.596           |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse        | 373.286          | 358.673          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>577.011</b>   | <b>570.087</b>   |
| <br>   |                  |                  |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>              | <b>2.424.943</b> | <b>2.534.851</b> |
| <br>   |                  |                  |
| <b>PASSIVER I ALT</b>                        | <b>3.191.578</b> | <b>3.196.543</b> |
| <br>   |                  |                  |
| 4. Væsentlige aktiviteter                    |                  |                  |
| 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser     |                  |                  |
| 6. Eventualposter                            |                  |                  |

## Noter

|                                  | 2016/17        | 2015/16        |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| <b>1. Skat af årets resultat</b> |                |                |
| Skat af årets resultat           | 0              | -33.272        |
| Regulering af udskudt skat       | -5.415         | 0              |
|                                  | <u>-5.415</u>  | <u>-33.272</u> |
| <b>2. Egenkapital</b>            |                |                |
| <b>Virksomhedskapital</b>        |                |                |
| Primo                            | 125.000        | 125.000        |
| Ultimo                           | <u>125.000</u> | <u>125.000</u> |
| <b>Reserve for opskrivninger</b> |                |                |
| Primo                            | 205.807        | 205.807        |
| Ultimo                           | <u>205.807</u> | <u>205.807</u> |
| <b>Overført resultat</b>         |                |                |
| Primo                            | 188.546        | 116.153        |
| Overført fra resultatdisponering | 99.529         | 72.394         |
| Ultimo                           | <u>288.075</u> | <u>188.547</u> |
| <b>Egenkapital ultimo</b>        | <u>618.882</u> | <u>519.354</u> |

### 3. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristet gæld forfalder t.kr 1.424 efter 5 år.

### 4. Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter består i at eje kapitalandele i dattervirksomhed samt udlejning af fast ejendom.

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor t.kr. 1.961, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 2.550.

Ejerpantebreve på i alt t.kr. 650 med pant i grunde og bygninger er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.

### 6. Eventualposter

Selskabet hæfter solidarisk for alle koncernselskaber for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten og for visse eventuelle kildeskatter, som udbytte og royaltly.

Selskabet har givet kaution overfor datterselskabets bankengagement.