

Simalka ApS

Moesgårdvej 30, 8270 Højbjerg

CVR-nr. 27 32 88 73

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. august 2020

Dirigent:

.....

Werner Kaihøj Jensen



EY

Building a better
working world



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Simalka ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

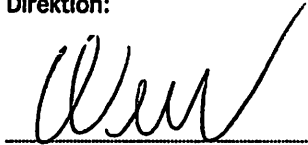
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

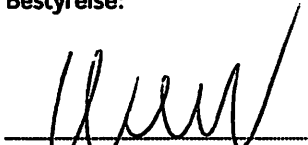
Aarhus, den 18. august 2020

Direktion:



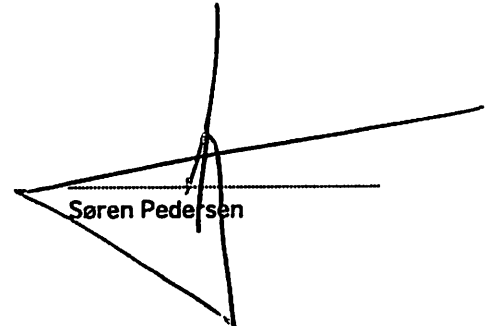
Werner Kaihøj Jensen

Bestyrelse:



Werner Kaihøj Jensen

Charlotte Siewartz Nielsen



Søren Pedersen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Simalka ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Simalka ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

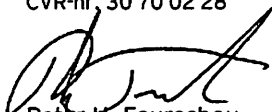
Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

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

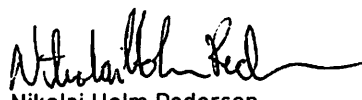
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres ansvar.

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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 18. august 2020
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Peter U. Faurschou
statsaut. revisor
mne34502



Nikolai Holm Pedersen
statsaut. revisor
mne45896



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Simalka ApS
Adresse, postnr., by	Moesgårdvej 30, 8270 Højbjerg
CVR-nr.	27 32 88 73
Stiftet	5. september 2003
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Werner Kaihøj Jensen Charlotte Siewartz Nielsen Søren Pedersen
Direktion	Werner Kaihøj Jensen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C
Bankforbindelse	Djurslands Bank



Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udvikling af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på 881.855 kr. mod et underskud på 166.799 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på 1.468.465 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Selskabet har efter balancedagen videreudviklet selskabets ejendom, og har primo juli solgt ejendomme for et samlet provenu på 12,7 mio. kr., som dog er betinget af, at selskabet får tegnet en byggeskadeforsikring.

Selskabet er ikke påvirket i særlig grad af Covid-19 pandemien.

Herudover er der efter balancedagen ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2019	2018
	Bruttotab	-101.391	-93.237
2	Personaleomkostninger	0	0
	Resultat før finansielle poster	-101.391	-93.237
	Finansielle indtægter	0	90
	Nedskrivning af finansielle aktiver	-5.625	-6.090
	Finansielle omkostninger	-89.029	-67.562
	Resultat før skat	-196.045	-166.799
3	Skat af årets resultat	1.077.900	0
	Årets resultat	881.855	-166.799
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	881.855	-166.799
		881.855	-166.799



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2019	2018
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	4.631.265	2.615.783
		<u>4.631.265</u>	<u>2.615.783</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.631.265</u>	<u>2.615.783</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	1.077.900	0
		<u>1.077.900</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.790</u>	<u>4.038</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.080.690</u>	<u>4.038</u>
	AKTIVER I ALT	<u>5.711.955</u>	<u>2.619.821</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-1.593.465	-2.475.320
	Egenkapital i alt	<u>-1.468.465</u>	<u>-2.350.320</u>
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.596.000	2.596.000
	Ansvarlig lånekapital	3.814.365	0
		<u>6.410.365</u>	<u>2.596.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	757.850	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.251	11.250
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	2.362.013
	Anden gæld	954	878
		<u>770.055</u>	<u>2.374.141</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>7.180.420</u>	<u>4.970.141</u>
	PASSIVER I ALT	<u>5.711.955</u>	<u>2.619.821</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	-2.308.521	-2.183.521
Overført via resultatdisponering	0	-166.799	-166.799
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	-2.475.320	-2.350.320
Overført via resultatdisponering	0	881.855	881.855
Egenkapital 31. december 2019	<u>125.000</u>	<u>-1.593.465</u>	<u>-1.468.465</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Simalka ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Ansvarlig lånekapital

Gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle virksomhedens andre kreditorer, præsenteres som ansvarlig lånekapital. Indregningen foretages efter samme metode som gældsforpligtelser.

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2019	2018
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-1.077.900	0
	-1.077.900	0



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2019	2.615.783
Tilgang i årets løb	2.015.482
Kostpris 31. december 2019	4.631.265
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	0
Årets afskrivninger	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	4.631.265

5 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2019	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.596.000	0	2.596.000	2.008.524
Ansvarlig lånekapital	3.814.365	0	3.814.365	3.814.365
	6.410.365	0	6.410.365	5.822.889

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Smal Holding ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for banker og realkreditinstitutter er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af 3.421 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 4.631 t.kr.