

**KAREN SIMONSEN ApS**

**CVR-NR. 28 32 20 70**

**ÅRSRAPPORT 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 19. juni 2017

**Dirigent**

Karen Voss Simonsen

## **Indholdsfortegnelse**

**Side**

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 2

### **Ledelsens beretning**

Selskabsoplysninger 3

Beretning 4

### **Årsregnskab**

Regnskabspraksis 5

Resultatopgørelse 1. januar – 31. december 7

Balance 31. december 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 for Karen Simonsen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og af selskabets finansielle stilling, samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som selskabet står over for.

Selskabet opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision. Selskabets årsrapport for næste regnskabsår vil derfor ikke være revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 13. juni 2017

### Direktion

Karen Voss Simonsen

**Selskabsoplysninger****Selskabet**

Karen Simonsen ApS

Hellerupgårdvej 15 B

2900 Hellerup

CVR-nr. 28 32 20 70

Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Hjemstedskommune: Gentofte

**Direktion**

Karen Voss Simonsen

## **Beretning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er holdingaktivitet.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Årsrapporten er ikke påvirket af usikkerhed ved indregning og måling.

### **Usædvanlige forhold**

Årsrapporten er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Forventet udvikling**

Der forventes et tilfredsstillende resultat for 2017.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som ændrer vurderingen af årsrapporten.

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til året før.

### 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 regnskabspost 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

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger, kontoromkostninger mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

## Regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til markedsværdi baseret på en årlig vurdering af hver ejendom. Beregningen af markedsværdi er foretaget ved hjælp af en afkastbaseret model. Ved fastlæggelsen af ejendommens indtægtsforhold tages der højde for de bestående lejekontrakter, herunder den aktuelle leje, deposita og andre relevante forhold. Der reguleres for eventuel tomgangsleje. Lejeindtægten fradrages de driftsomkostninger, som påhviler ejendommen. Derudover tages der højde for de forventede reoverings- og forbedringsarbejder samt eventuelle konsekvenser for fremtidige indtægter og omkostninger.

Afholdte omkostninger, der tilfører en ejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til det tidspunkt, hvor ejendommen blev indregnet som aktiv, og som medfører en forøgelse af dagsværdien opgjort umiddelbart før afholdelse af omkostningerne, tillægges anskaffelsesprisen som forbedringer.

Reguleringer af investeringsejendommens værdi indregnes netto under omsætningen.

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til kostpris.

Såfremt kostprisen overstiger genindvendingsværdien nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Skatteaktiv/Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat indregnes og måles af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

#### Gæld realkreditinstitutter

Gæld realkreditinstitutter vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

#### Finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>-28.689</b>	<b>-16.300</b>
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>-28.689</b>	<b>-16.300</b>
Finansielle indtægter		151.322	154.516
Finansielle omkostninger		-232.872	-52.000
<b>Resultat før skat</b>		<b>-110.239</b>	<b>86.216</b>
Skat af årets resultat		24.244	-14.547
<b>Årets resultat</b>		<b>-85.995</b>	<b>71.669</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-85.995	71.669
		<b>-85.995</b>	<b>71.669</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		DKK	DKK
Bygninger		3.069.130	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>3.069.130</u></b>	<b><u>0</u></b>
Kapitalandele tilknyttede virksomheder		365.000	365.000
Kapitalandele associerede virksomheder		0	125.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>365.000</u></b>	<b><u>490.000</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>3.434.130</u></b>	<b><u>490.000</u></b>
Tilgodehavender tilknyttede virksomheder		527.375	332.221
Skatteaktiv		24.244	0
Andre tilgodehavender		18.703	4.424
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>570.322</u></b>	<b><u>336.645</u></b>
<b>Likvide beholdninger og værdipapirer</b>		<b><u>34.646</u></b>	<b><u>2.466.599</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>604.968</u></b>	<b><u>2.803.244</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>4.039.098</u></b>	<b><u>3.293.244</u></b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		DKK	DKK
Selskabskapital	1	250.000	250.000
Overført resultat		2.130.095	2.216.090
<b>Egenkapital</b>		<b><u>2.380.095</u></b>	<b><u>2.466.090</u></b>
Kreditinstitutter		1.617.500	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b><u>1.617.500</u></b>	<b><u>0</u></b>
Anden gæld		41.503	827.154
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>41.503</u></b>	<b><u>827.154</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.659.003</u></b>	<b><u>827.154</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>4.039.098</u></b>	<b><u>3.293.244</u></b>
Eventualforpligtelser mv.	3		

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	250.000	2.216.090	2.466.090
Årets resultat	0	-85.995	-85.995
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>250.000</b>	<b>2.130.095</b>	<b>2.380.095</b>

## Noter

### Note

#### 1 Selskabskapital

<u>2016</u>	<u>2015</u>
DKK	DKK
250.000	250.000
<u>250.000</u>	<u>250.000</u>

#### Selskabskapitalen består af:

Anparter fordelt à kr. 1.000 eller multipla heraf

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

#### 2 Langfristede gældsforpligtelser

Gæld kreditinstitutter, der forfalder i perioden 1-5 år

0	0
<u>0</u>	<u>0</u>

#### 3 Eventualforpligtelser mv.

Selskabet har stillet sikkerhed i selskabets ejendom for mellemværende med kreditinstitutter.