

# **SIMONSEN & SIMONSEN ApS**

Vandmestervej 24  
2630 Taastrup

Årsrapport  
1. oktober 2018 - 30. september 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**19/02/2020**

---

**Kennie Simonsen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger ..... | 3 |
|------------------------------|---|

**Erklæringer**

|   |   |
|---|---|
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger ..... | 4 |
|---|---|

**Ledelsesberetning**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning ..... | 5 |
|-------------------------|---|

**Årsregnskab**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 6 |
|--------------------------------|---|

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse ..... | 8 |
|-------------------------|---|

|               |   |
|---------------|---|
| Balance ..... | 9 |
|---------------|---|

|             |    |
|-------------|----|
| Noter ..... | 11 |
|-------------|----|

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            SIMONSEN & SIMONSEN ApS  
Vandmestervej 24  
2630 Taastrup

CVR-nr:                    28963211  
Regnskabsår:            01/10/2018 - 30/09/2019

**Revisor**                    TK REVISION GODKENDT REVISIONSANPARTSSELSKAB  
Rødpilevænget 21  
2880 Bagsværd  
DK Danmark  
CVR-nr:                    30201795  
P-enhed:                    1012947085

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Simonsen & Simonsen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Simonsen & Simonsen ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR-danske revisorerets 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Bagsværd, 18/02/2020

Tommy Kjær Nielsen , mne7587

Godkendt revisor

TK REVISION GODKENDT REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 30201795

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktiviteter:**

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsadministration og dermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabets udvikling i regnskabsåret har været tilfredsstillende. Det er ledelsens forventning, at der er likviditet og kreditfaciliteter til at videreføre driften af selskabet i de næste 12 måneder.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Simonsen & Simonsen ApS for 2018/2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

## 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.

## Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

## Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af selskabets ejendomme indregnes i resultatopgørelsen når indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse af ejendommen, ejendomsskatter og renovation, reklame, administration, tab på lejere 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 værdipapirer.

## Skat af årets resultat

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 er tidligere målet til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der er ændret regnskabspraksis således, at grunde og bygninger medtages til dagsværdi i indeværende regnskabsperiode.

Der afskrives i henhold til årsregnskabslovens § 38 ikke på investeringsejendomme.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

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

### Egenkapital-udbytte

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

### Skyldig skat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealiseringsværdi.

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. For indværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris svarende 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.

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 amortisering af lånets kursregulering på optragelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser som omfatter gæld til leverandører og anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. okt. 2018 - 30. sep. 2019

|  | Note | 2018/19<br>kr.   | 2017/18<br>kr.   |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Bruttoresultat</b> .....  |      | <b>289.910</b>   | <b>270.870</b>   |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver<br>..... |      | 0                | -55.682          |
| <b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....                              |      | <b>289.910</b>   | <b>215.188</b>   |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....                         | 1    | 4.264.036        | 0                |
| Andre finansielle indtægter .....  |      | 0                | 1.563.728        |
| Øvrige finansielle omkostninger .....                                      |      | -159.710         | -83.302          |
| <b>Ordinært resultat før skat</b> .....                                    |      | <b>4.394.236</b> | <b>1.695.614</b> |
| Skat af årets resultat .....   |      | -1.248.390       | -298.980         |
| <b>Årets resultat</b> .....  |      | <b>3.145.846</b> | <b>1.396.634</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                                     |      |                  |                  |
| Overført resultat .....  |      | 3.145.846        | 1.396.634        |
| <b>I alt</b> .....   |      | <b>3.145.846</b> | <b>1.396.634</b> |

# Balance 30. september 2019

## Aktiver

|   | Note | 2018/19<br>kr.    | 2017/18<br>kr.   |
|---|------|-------------------|------------------|
| Grunde og bygninger .....                   |      | 13.000.000        | 8.735.965        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b> |      | <b>13.000.000</b> | <b>8.735.965</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>            |      | <b>13.000.000</b> | <b>8.735.965</b> |
| Andre tilgodehavender .....                 |      | 0                 | 12.109           |
| <b>Tilgodehavender i alt .....</b>          |      | <b>0</b>          | <b>12.109</b>    |
| Likvide beholdninger .....                  |      | 513.636           | 580.310          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>        |      | <b>513.636</b>    | <b>592.419</b>   |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                  |      | <b>13.513.636</b> | <b>9.328.384</b> |

# Balance 30. september 2019

## Passiver

|  | Note | 2018/19<br>kr.    | 2017/18<br>kr.   |
|--|------|-------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. ....   |      | 125.000           | 125.000          |
| Overført resultat .....  |      | 5.667.739         | 2.521.893        |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>   |      | <b>5.792.739</b>  | <b>2.646.893</b> |
| Hensættelse til udskudt skat .....   |      | 1.218.800         | 0                |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>  |      | <b>1.218.800</b>  | <b>0</b>         |
| Gæld til realkreditinstitutter .....   |      | 3.247.011         | 3.408.046        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                   |      | <b>3.247.011</b>  | <b>3.408.046</b> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser .....                                       |      | 27.444            | 33.012           |
| Skyldig selskabsskat .....   |      | 285.570           | 430.052          |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til<br>social sikring ..... |      | 30.712            | 30.612           |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....  |      | 2.911.360         | 2.779.769        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                   |      | <b>3.255.086</b>  | <b>3.273.445</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>  |      | <b>6.502.097</b>  | <b>6.681.491</b> |
| <b>Passiver i alt .....</b>  |      | <b>13.513.636</b> | <b>9.328.384</b> |

# Noter

## 1. Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Bygninger er medtaget til dagsværdi på grundlag af vurdering foretaget af Nybolig.

## 2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er tinglyst gæld i selskabets ejendomme med kr. 5.316.051. Den bogførte værdi af ejendommene udgør kr. 13.000.000.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

|                                    | <b>2018/19</b> |
|------------------------------------|----------------|
| Gennemsnitligt antal ansatte ..... | 0              |