

Ole Simonsen Ejendomme ApS

Hestehaven 10
5474 Veflinge

CVR-nr. 29 84 04 66

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på sel-
skabets ordinære generalforsamling den 19.
februar 2018



Ole Simonsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ole Simonsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Veflinge, den 19. februar 2018

Direktion

Ole Simonsen
direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**Til ledelsen i Ole Simonsen Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ole Simonsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Tommerup, den 19. februar 2018

Revision Fyn
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 31 89 64 44



Gitte Martinsen
registreret revisor, medlem af FSR – danske revisorer
MNE-nr. mne16656

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ole Simonsen Ejendomme ApS Hestehaven 10 5474 Veflinge
	CVR-nr.: 29 84 04 66
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017
	Stiftet: 29. august 2006
	Hjemsted: Nordfyns
Direktion	Ole Simonsen, direktør
Revisor	Revision Fyn Registreret revisionsanpartsselskab Stationsvej 17 5690 Tommerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter investering og udlejning af ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på kr. 153.323, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.393.511.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ole Simonsen Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægten medregnes ved forfald.

Driftsudgifter

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0-75 %

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til pålydende værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste		43.330	52.104
Personaleomkostninger	1	-7.427	0
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		35.903	52.104
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-36.772	-175.935
Resultat før finansielle poster		-869	-123.831
Finansielle indtægter	3	13.945	14
Finansielle omkostninger	4	-75.232	-81.402
Resultat før skat		-62.156	-205.219
Skat af årets resultat		-91.167	8.102
Årets resultat		-153.323	-197.117
Overført resultat		-153.323	-197.117
		-153.323	-197.117

Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		0	1.086.297
Materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>1.086.297</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>1.086.297</u>
Andre tilgodehavender		1.416	0
Udskudt skatteaktiv		0	91.167
Tilgodehavender		<u>1.416</u>	<u>91.167</u>
Likvide beholdninger		<u>1.785.150</u>	<u>915.274</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.786.566</u>	<u>1.006.441</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.786.566</u></u>	<u><u>2.092.738</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-1.518.511	-1.365.188
Egenkapital	5	-1.393.511	-1.240.188
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.243	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.154.523	3.294.703
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.181	1.410
Anden gæld		2.130	11.501
Deposita		0	25.312
Kortfristede gældsforpligtelser		3.180.077	3.332.926
Gældsforpligtelser i alt		3.180.077	3.332.926
Passiver i alt		1.786.566	2.092.738
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Andre personaleomkostninger	<u>7.427</u>	<u>0</u>
	<u>7.427</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	0	7.969
Gevinst og tab ved afhændelse	<u>36.772</u>	<u>167.966</u>
	<u>36.772</u>	<u>175.935</u>
	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>13.945</u>	<u>14</u>
	<u>13.945</u>	<u>14</u>
	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	62.484	70.356
Andre finansielle omkostninger	<u>12.748</u>	<u>11.046</u>
	<u>75.232</u>	<u>81.402</u>

Noter**5 Egenkapital**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	-1.365.188	-1.240.188
Årets resultat	0	-153.323	-153.323
Egenkapital 31. december 2017	125.000	-1.518.511	-1.393.511

Selskabskapitalen består af 1.250 anparter à nominelt kr. 100. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

6 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Ole Simonsen Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2017.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

Noter