

Ole Simonsen Ejendomme ApS

Hestehaven 10
5474 Veflinge

CVR-nr. 29 84 04 66

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på sel-
skabets ordinære generalforsamling den 15.
maj 2017



Ole Simonsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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 15. maj 2017

Direktion

Ole Simonsen

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 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor 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 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 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.

Tommerup, den 15. maj 2017

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


Gitte Martinsen
registreret revisor, medlem af FSR – danske revisorer

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ole Simonsen Ejendomme ApS Hestehaven 10 5474 Veflinge
	CVR-nr.: 29 84 04 66
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
	Stiftet: 29. august 2006
	Hjemsted: Nordfyns
Direktion	Ole Simonsen
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 2016 udviser et underskud på kr. 197.117, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.240.188.

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

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 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 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.

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

Lejeindtægter medregnes ved forfald.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0-75 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Selskabsskat 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.

Anvendt regnskabspraksis

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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste		52.104	88.358
Personaleomkostninger	1	0	-80.000
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-175.935	-343.623
Resultat før finansielle poster		-123.831	-335.265
Finansielle indtægter	2	14	49
Finansielle omkostninger	3	-81.402	-250.889
Resultat før skat		-205.219	-586.105
Skat af årets resultat		8.102	32.727
Årets resultat		-197.117	-553.378
Overført resultat		-197.117	-553.378
		-197.117	-553.378

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.086.297	2.697.485
Materielle anlægsaktiver		<u>1.086.297</u>	<u>2.697.485</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.086.297</u>	<u>2.697.485</u>
Udskudt skatteaktiv		91.167	83.065
Tilgodehavender		<u>91.167</u>	<u>83.065</u>
Likvide beholdninger		<u>915.274</u>	<u>425</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.006.441</u>	<u>83.490</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.092.738</u></u>	<u><u>2.780.975</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-1.365.188	-1.168.071
Egenkapital	4	-1.240.188	-1.043.071
Kreditinstitutter		0	198.775
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	31.000
Anden gæld		3.332.926	3.586.921
Periodeafgrænsningsposter		0	7.350
Kortfristede gældsforpligtelser		3.332.926	3.824.046
Gældsforpligtelser i alt		3.332.926	3.824.046
Passiver i alt		2.092.738	2.780.975
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	2016 <small>kr.</small>	2015 <small>kr.</small>
1 Personalemkostninger		
Lønninger	0	80.000
	0	80.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
	2016 <small>kr.</small>	2015 <small>kr.</small>
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	14	49
	14	49
	2016 <small>kr.</small>	2015 <small>kr.</small>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	70.356	66.883
Andre finansielle omkostninger	11.046	184.006
	81.402	250.889

Noter

4 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	-1.168.071	-1.043.071
Årets resultat	0	-197.117	-197.117
Egenkapital 31. december 2016	<u>125.000</u>	<u>-1.365.188</u>	<u>-1.240.188</u>

5 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, rente og royalties inden for sambeskatningskredsen. Der henvises til moderselskabet, Ole Simonsen Holding ApS, CVR nr. 25 47 00 87, for oplysning om størrelsen af hæftelsen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.