

# **Simonsen & Weel Ejendomme ApS**


**Vejlegårdsvej 59, 2665 Vallensbæk Strand**

**CVR-nr. 30 56 46 42**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. marts 2017.



---

**Rolf Bladt**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Simonsen & Weel Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk, den 1. marts 2017

### Direktion



Rolf Henrik Bladt  
Direktør

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til anpartshaverne i Simonsen & Weel Ejendomme ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Simonsen & Weel Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- ∞ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ∞ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ∞ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ∞ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ∞ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

København, den 1. marts 2017

**Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 74 20 99 36

Ole Skou

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Simonsen & Weel Ejendomme ApS Vejlegårdsvej 59 2665 Vallensbæk Strand
	CVR-nr.: 30 56 46 42
	Stiftet: 20. april 2007
	Hjemsted: Vallensbæk Strand
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Rolf Henrik Bladt, Direktør
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
<b>Bankforbindelse</b>	Vestjysk Bank
<b>Modervirksomhed</b>	Simonsen & Weel A/S

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.360 t.kr. mod 1.343 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 801 t.kr. mod 928 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets udløb, er der ikke indtruffet begivenheder som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Simonsen & Weel Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, revision m.v.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Bygninger	30-70 år
Elinstallationer, indretning m.v.	15-25 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Simonsen & Weel Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser som omfatter penge- og realkreditinstitutter, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.360.100</b>	<b>1.343.062</b>
Afskrivninger	-148.541	-403.327
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.211.559</b>	<b>939.735</b>
1 Finansielle omkostninger	-228.272	-280.007
<b>Resultat før skat</b>	<b>983.287</b>	<b>659.728</b>
2 Skat af årets resultat	-182.066	268.462
<b>Årets resultat</b>	<b>801.221</b>	<b>928.190</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	801.221	928.190
<b>Disponeret i alt</b>	<b>801.221</b>	<b>928.190</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		2016	2015
Note		kr.	kr.
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	13.279.529	13.428.071
	Materielle anlægsaktiver i alt	13.279.529	13.428.071
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>13.279.529</b>	<b>13.428.071</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	8.828
	Udskudte skatteaktiver	0	52.772
	Tilgodehavender i alt	0	61.600
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>61.600</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>13.279.529</b>	<b>13.489.671</b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		2016	2015
Note		kr.	kr.
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	125.000	125.000
4	Overført resultat	2.493.425	1.692.203
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.618.425</b>	<b>1.817.203</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	7.273.728	7.803.080
	Deposita	452.000	452.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.725.728	8.255.080
	Gæld til pengeinstitutter	2.611.929	2.881.424
	Gæld til tilknyttede virksomheder	129.294	344.699
	Anden gæld	194.153	191.265
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.935.376	3.417.388
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>10.661.104</b>	<b>11.672.468</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>13.279.529</b>	<b>13.489.671</b>
6	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
7	<b>Eventualposter</b>		
8	<b>Nærtstående parter</b>		

## Noter

	2016 kr.	2015 kr.
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	27.870	23.966
Andre renteomkostninger	200.402	256.041
	<b>228.272</b>	<b>280.007</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat moder	129.294	0
Regulering af udskudt skat	52.772	-268.462
	<b>182.066</b>	<b>-268.462</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris 1. januar 2016		15.777.571
<b>Kostpris 31. december 2016</b>		<b>15.777.571</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016		2.349.500
Årets afskrivninger		148.542
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2016</b>		<b>2.498.042</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>		<b>13.279.529</b>

## Noter

### 4. Egenkapital

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	1.692.204	1.817.204
Årets overførte overskud eller underskud	0	801.221	801.221
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>125.000</b>	<b>2.493.425</b>	<b>2.618.425</b>

Anpartskapitalen består af 125 anparter a 1.000 kr. og multipla heraf.

### 5. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2016 kr.	Gæld i alt 31/12 2015 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	535.976	4.542.055	7.273.727	7.803.080
Deposita	0	452.000	452.000	452.000
	<b>535.976</b>	<b>4.994.055</b>	<b>7.725.727</b>	<b>8.255.080</b>

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I selskabets ejendomme er der afgivet realkreditpantebreve på i alt tkr. 8.785 samt ejerpantebreve på tkr. 7.000.

Til sikkerhed for alt mellemværende med Vestjysk Bank, herunder garantibeløb tkr. 3.704 stillet overfor realkreditlån, er der afgivet ejerpantebrev på tkr. 7.000.

Der er stillet selvskyldnerkaution af Simonsen & Weel A/S for alt mellemværende Simonsen & Weel Ejendomme ApS har med Vestjysk Bank.

Der er afgivet pant i kapitalandelene i Simonsen & Weel Ejendomme ApS samt afgivet selvskyldnerkaution for Simonsen & Weel A/S over for Vestjysk Bank.



## Noter

---

### 7. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Bladt & co. ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

### 8. Nærtstående parter

#### Bestemmende indflydelse

Simonsen & Weel A/S

Moderselskab

Vejlegårdsvej 59

2665 Vallensbæk Strand