

Simonsen & Weel Ejendomme ApS

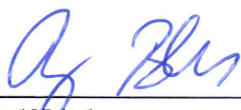
Vejlegårdsvej 59, 2665 Vallensbæk Strand

CVR-nr. 30 56 46 42

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. februar 2016.



Rolf Bladt
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk Strand, den 16. februar 2016

Direktion



Rolf Henrik Bladt
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Simonsen & Weel Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Simonsen & Weel Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 16. februar 2016

Grant Thornton
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Ole Skou
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	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
Direktion	Rolf Henrik Bladt, Direktør
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelse	Vestjysk Bank
Modervirksomhed	Simonsen & Weel A/S

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.343 t.kr. mod 1.115 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 928 t.kr. mod 395 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre 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 eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. 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 sambeskattede 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 forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

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 salgpris med fradrag af salgsmkostninger 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 nettorealiseringsværdien 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 kildeskatte 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 24,5 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	1.343.062	1.114.527
1 Afskrivninger	-403.327	-363.958
Driftsresultat	939.735	750.569
2 Finansielle omkostninger	-280.007	-261.594
Resultat før skat	659.728	488.975
3 Skat af årets resultat	268.462	-94.162
Årets resultat	928.190	394.813
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	928.190	394.813
Disponeret i alt	928.190	394.813

Balance 31. december

Aktiver			
Note		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	<u>13.428.071</u>	<u>13.831.398</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>13.428.071</u>	<u>13.831.398</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>13.428.071</u>	<u>13.831.398</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	8.828	0
	Udskudte skatteaktiver	<u>52.772</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>61.600</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>61.600</u>	<u>0</u>
	Aktiver i alt	<u>13.489.671</u>	<u>13.831.398</u>

Balance 31. december

Passiver		2015	2014
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	<u>1.692.203</u>	<u>764.013</u>
	Egenkapital i alt	<u>1.817.203</u>	<u>889.013</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>215.690</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>215.690</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	7.803.080	8.329.791
	Deposita	<u>452.000</u>	<u>452.000</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.255.080</u>	<u>8.781.791</u>
	Gæld til pengeinstitutter	2.881.424	2.917.455
	Gæld til tilknyttede virksomheder	344.699	885.732
	Anden gæld	<u>191.265</u>	<u>141.717</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.417.388</u>	<u>3.944.904</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>11.672.468</u>	<u>12.726.695</u>
	Passiver i alt	<u>13.489.671</u>	<u>13.831.398</u>

7 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**8 **Eventualposter**9 **Nærtstående parter**

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Afskrivninger		
Afskrivninger	403.327	363.958
	<u>403.327</u>	<u>363.958</u>
2. Finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	23.966	31.595
Andre renteomkostninger	256.041	229.999
	<u>280.007</u>	<u>261.594</u>
3. Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-268.462	94.162
	<u>-268.462</u>	<u>94.162</u>
4. Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2015		<u>15.777.571</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>15.777.571</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		1.946.173
Årets afskrivninger		403.327
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		<u>2.349.500</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>13.428.071</u>

Noter

5. Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	764.013	889.013
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>928.190</u>	<u>928.190</u>
Egenkapital 31. december 2015	<u>125.000</u>	<u>1.692.203</u>	<u>1.817.203</u>

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

6. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag</u> <u>første år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt</u> <u>31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt</u> <u>31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	528.789	5.133.418	7.803.080	8.329.791
Deposita	<u>0</u>	<u>452.000</u>	<u>452.000</u>	<u>452.000</u>
	<u>528.789</u>	<u>5.585.418</u>	<u>8.255.080</u>	<u>8.781.791</u>

7. 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. 3.968 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

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Bladt & co. ApS som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

9. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Simonsen & Weel A/S

Moderselskab

Vejlegårdsvej 59

2665 Vallensbæk Strand