

C.S. Simonsen Ejendomme ApS
CVR-nr. 34590613
Darumvej 145c
6700 Esbjerg

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15.06.2016

Dirigent

Navn: Carsten Simonsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

C.S. Simonsen Ejendomme ApS

Darumvej 145c

6700 Esbjerg

CVR-nr.: 34590613

Stiftet: 11.06.2012

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Carsten Simonsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Frodesgade 125

Postboks 200

6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for C.S. Simonsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 08.06.2016

Direktion

Carsten Simonsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i C.S. Simonsen Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for C.S. Simonsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabets ledelse har indberettet den skyldige moms for sent, hvilket er i strid med momsloven, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 08.06.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jannick Kjersgaard
statsautoriseret revisor

Leon Vad Christensen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i drift af udlejningsejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 195.870 kr., mod et underskud på 9.910 kr. i 2014. Resultatet anses som værende tilfredsstillende.

Der forventes ligeledes et positivt resultat for 2016.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Fundamentale fejl i tidligere år

Ved en fejl er der ikke bogført og indberettet moms tidligere år. Fejlen har medført en reduktion af egenkapitalen på 82.749 kr. og en øget gældsforpligtelse på 82.749 kr. Resultatet for 2014 er reduceret med 41.687 kr.

Sammenligningstallene er tilpasset.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Selskabets indtægter medtages på retserhvervelsestidspunktet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		391.372	136.987
Af- og nedskrivninger	1	<u>(69.599)</u>	<u>(69.599)</u>
Driftsresultat		321.773	67.388
Andre finansielle indtægter	2	0	4.178
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(60.421)</u>	<u>(61.333)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		261.352	10.233
Skat af ordinært resultat	4	<u>(65.482)</u>	<u>(20.143)</u>
Årets resultat		<u>195.870</u>	<u>(9.910)</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>195.870</u>	<u>(9.910)</u>
		<u>195.870</u>	<u>(9.910)</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		3.818.204	3.887.803
Materielle anlægsaktiver	5	<u>3.818.204</u>	<u>3.887.803</u>
Anlægsaktiver		<u>3.818.204</u>	<u>3.887.803</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		76.122	193.799
Tilgodehavende selskabsskat		0	5.707
Periodeafgrænsningsposter		18.075	0
Tilgodehavender		<u>94.197</u>	<u>199.506</u>
Likvide beholdninger		<u>276.641</u>	<u>17.684</u>
Omsætningsaktiver		<u>370.838</u>	<u>217.190</u>
Aktiver		<u><u>4.189.042</u></u>	<u><u>4.104.993</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	6	80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		<u>179.099</u>	<u>(16.771)</u>
Egenkapital		<u>259.099</u>	<u>63.229</u>
Udskudt skat	7	<u>67.900</u>	<u>43.800</u>
Hensatte forpligtelser		<u>67.900</u>	<u>43.800</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.390.658	3.502.142
Anden gæld		<u>12.600</u>	<u>12.600</u>
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>3.403.258</u>	<u>3.514.742</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	112.000	112.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		82.170	0
Gæld til associerede virksomheder		0	249.879
Skyldig selskabsskat		46.272	0
Anden gæld		<u>218.343</u>	<u>121.343</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>458.785</u>	<u>483.222</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.862.043</u>	<u>3.997.964</u>
Passiver		<u>4.189.042</u>	<u>4.104.993</u>
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	65.978	145.978
Rettelse af fundamentale fejl	0	(82.749)	(82.749)
Årets resultat	0	195.870	195.870
Egenkapital ultimo	80.000	179.099	259.099

Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	69.599	69.599
	69.599	69.599
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	4.178
	0	4.178
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.393	0
Renteomkostninger i øvrigt	59.028	61.333
	60.421	61.333
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
4. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	46.272	(5.707)
Ændring af udskudt skat	15.100	18.400
Effekt af ændrede skattesatser	4.110	7.450
	65.482	20.143
		<u>Grunde og bygninger kr.</u>
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		4.063.533
Kostpris ultimo		4.063.533
Af- og nedskrivninger primo		(175.730)
Årets afskrivninger		(69.599)
Af- og nedskrivninger ultimo		(245.329)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		3.818.204

Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
6. Virksomhedskapital			
Ordinære anparter	80	1.000,00	80.000
	<u>80</u>		<u>80.000</u>

	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Bevægelser i virksomhedskapitalen				
Virksomhedskapital primo	80.000	80.000	80.000	0
Kapitalforhøjelse	0	0	0	80.000
Virksomhedskapital ultimo	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>

	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
7. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	67.900	52.500
Fremførbare skattemæssige underskud	0	(8.700)
	<u>67.900</u>	<u>43.800</u>

	<u>Forfald inden 12 måneder 2014 kr.</u>	<u>Forfald inden 12 måneder 2015 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2015 kr.</u>	<u>Restgæld ef- ter 5 år 2015 kr.</u>
8. Langfristede gælds- forpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	112.000	112.000	3.390.658	2.933.917
Anden gæld	0	0	12.600	0
	<u>112.000</u>	<u>112.000</u>	<u>3.403.258</u>	<u>2.933.917</u>

9. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med C.S. Simonsen Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen.

Den pantsatte ejendoms regnskabsmæssige værdi udgør 3.818 t.kr.