

# **SIMMIK INVEST ApS**

Rønningsminde 13  
6000 Kolding

Årsrapport  
1. april 2015 - 31. marts 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**12/09/2016**

**Poul Skovgaard**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**           SIMMIK INVEST ApS  
Rønningsminde 13  
6000 Kolding

CVR-nr:                   34885184  
Regnskabsår:           01/04/2015 - 31/03/2016

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016 for Simmik Invest 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. marts 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 12/09/2016

**Direktion**

Søren Nielsen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i SIMMIK INVEST ApS

## Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SIMMIK INVEST ApS for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors 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. marts 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Udtalelse om ledelseberetningen**

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

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

Kolding, 12/09/2016

Poul Skovgaard  
statsautoriseret revisor

CVR:

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er køb, eje og salg af fast ejendom samt investeringer hermed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et overskud på 26 t.kr. Resultatet er i overensstemmelse med forventningerne. Selskabets balance udviser ved årets udgang en egenkapital på 339 t.kr.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabets som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten sammendrager posterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning ved udlejning af investeringsejendommen indregnes i resultatopgørelsen i takt med udlejningen heraf.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til driften af ejendommen, administration mv.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og gældsforpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat

Årets skat, som 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.

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

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.



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.

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

## **Balance**

### **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 40 år.

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 afskrivninger.

### **Tilgodehavender**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Rentebærende lån og lignende forpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. apr 2015 - 31. mar 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>362.268</b>	<b>332.870</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	-113.442	-100.769
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>248.826</b>	<b>232.101</b>
Andre finansielle indtægter .....		17	41
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-218.315	-84.001
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>30.528</b>	<b>148.141</b>
Skat af årets resultat .....		-4.455	-34.875
<b>Årets resultat .....</b>		<b>26.073</b>	<b>113.266</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		26.073	113.266
<b>I alt .....</b>		<b>26.073</b>	<b>113.266</b>

# Balance 31. marts 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger .....		5.668.102	5.769.376
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>5.668.102</b>	<b>5.769.376</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.668.102</b>	<b>5.769.376</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		1.245.750	290.000
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.245.750</b>	<b>290.000</b>
Likvide beholdninger .....		61.318	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.307.068</b>	<b>290.000</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>6.975.170</b>	<b>6.059.376</b>

# Balance 31. marts 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....	4	200.000	200.000
Overført resultat .....		138.634	112.561
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>338.634</b>	<b>312.561</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		39.330	34.875
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>39.330</b>	<b>34.875</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		4.012.658	2.821.771
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>6</b>	<b>4.012.658</b>	<b>2.821.771</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		217.683	162.173
Gæld til banker .....		0	507.051
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		2.210.000	2.210.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		156.865	10.945
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.584.548</b>	<b>2.890.169</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.597.206</b>	<b>5.711.940</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>6.975.170</b>	<b>6.059.376</b>

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bygninger	113.442	100.769
	<u>113.442</u>	<u>100.769</u>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Renteudgifter mv.	218.315	84.001
	<u>218.315</u>	<u>84.001</u>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	5.989.603
Tilgang	12.167
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>6.001.770</u></b>
Af- og nedskrivning primo	-220.226
Årets afskrivning	-113.442
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>-333.668</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>5.668.102</u></b>

## 4. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 200 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Tilgang	200.000
<b>Anpartskapital ultimo</b>	<b><u>200.000</u></b>

## 5. Egenkapital i alt

	<b>Virksomheds-kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>Ialt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Saldo primo	200.000	112.561	0	312.561
Årets resultat	0	26.073	0	26.073
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>138.634</b>	<b>0</b>	<b>338.634</b>

## 6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Restgæld efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>
Prioritetsgæld	<u>3.141.931</u>

## 7. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for tilknyttede selskabers bankengagement. Bankgælden beløber sig til 0 t.kr. på balancedagen.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Simmik Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomsskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## 8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditgælden på 4.230 t.kr. er der givet pant i ejendommen. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør 5.668 t.kr.

Til sikkerhed for bankengagement er deponeret ejerpantebrev nom. 16.640 t.kr. med pant i ejendommen. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør 5.668 t.kr.

Selskabet har kautioneret for tilknyttede virksomheders bankengagement. Bankgælden beløber sig til 0 t.kr. pr. balancedagen.

Selskabets bankforbindelse har afgivet garanti på 264 t.kr. overfor realkreditinstitut. Selskabet såtr regres herfor.