

Simon Skov Invest ApS

Ranunkelvej 44
8722 Hedensted

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

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

13/10/2017

Simon Skov Sørensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter	10
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Simon Skov Invest ApS

Ranunkelvej 44

8722 Hedensted

e-mailadresse: simon-ss@hotmail.com

CVR-nr: 36892803

Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

RevisorGRAUNGAARD & PARTNERE REGISTRERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB

Enghavevej 9

7100 Vejle

DK Danmark

CVR-nr: 25828135

P-enhed: 1008186479

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten 2016/2017 for Simon Skov Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt.

Årsrapporten giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 11/10/2017

Direktion

Simon Skov Sørensen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Simon Skov Invest ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Simon Skov Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017. 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. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, 11/10/2017

Preben Graungaard

Registreret revisor

GRAUNGAARD & PARTNERE REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 25828135

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætning m.v. er ikke vist i den eksterne årsrapport.

Indtægtskriterium:

Indtægter og omkostninger er for væsentlige beløb periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Skat:

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og forskydning i udskudt skat.

Aktuel skat er beregnet med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger.

Udskudt skat på aktiver og gældsforpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles som 22% af midlertidige skattemæssige og regnskabsmæssige forskelle.

Balance

Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger:

Investeringsejendomme måles til kostpris med tillæg og fradrag af reguleringer til dagsværdi.

Dagsværdien opgøres som den kapitaliserede værdi af ejendommens nettoindtjening.

Grunde og bygninger under opførelse måles til kostpris med tillæg af finanseringsudgifter vedr. byggeriet.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender er optaget til pålydende værdi.

Gæld til realkreditinstitutter:

Gæld til realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gæld til real-kreditsinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt:

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt for-rentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttoresultat		142.699	17.315
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		14.750	-14.750
Resultat af ordinær primær drift		157.449	2.565
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		160.085	0
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende andre investeringsaktiver		-11.906	0
Andre finansielle indtægter		5.740	47.266
Øvrige finansielle omkostninger		-93.915	-54.327
Ordinært resultat før skat		217.453	-4.496
Skat af årets resultat		-46.850	0
Årets resultat		170.603	-4.496
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		170.603	-4.496
I alt		170.603	-4.496

Balance 30. juni 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		3.388.836	800.190
Investeringsejendomme		3.157.000	2.961.705
Materielle anlægsaktiver i alt		6.545.836	3.761.895
Anlægsaktiver i alt		6.545.836	3.761.895
Andre tilgodehavender		292.744	6.743
Tilgodehavender i alt		292.744	6.743
Likvide beholdninger		50.020	0
Omsætningsaktiver i alt		342.764	6.743
Aktiver i alt		6.888.600	3.768.638

Balance 30. juni 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		166.107	-4.496
Egenkapital i alt		216.107	45.504
Hensættelse til udskudt skat		46.823	0
Hensatte forpligtelser i alt		46.823	0
Gæld til realkreditinstitutter		2.041.515	2.067.521
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		892.320	858.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	2.933.835	2.925.521
Gæld til realkreditinstitutter		32.000	32.000
Gæld til banker		3.569.417	706.113
Modtagne forudbetalinger fra kunder		20.700	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.611	7.500
Skyldig selskabsskat		27	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		54.080	52.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.691.835	797.613
Gældsforpligtelser i alt		6.625.670	3.723.134
Passiver i alt		6.888.600	3.768.638

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.073.515	32.000	2.041.515	1.910.000
Anden gæld	892.320	0	892.320	0
	2.965.835	32.000	2.933.835	1.910.000

2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

3. Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendommen værdiansættes årligt til dagsværdien, der beregnes ved en kapitalisering af det fremtidige, løbende driftsafkast af ejendommen. Ved opgørelsen af det fremtidige, løbende driftsafkast indregnes leje i overensstemmelse med indgåede kontrakter, og der fradrages skønnede driftsomkostninger, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde investeringsejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstandard. Vedrørende ejendommens lejeindtægter vedrører disse alene erhvervslejemål.

Ved opgørelsen af faktor til kapitalisering skønnes et forrentningskrav hos en køber. Dette forrentningskrav er fastlagt til 5,5 %. Ved en ændring af forrentningskravet med 1 % vil værdien af investeringsejendommen under de nuværende forudsætninger blive ændret med ca. t.kr. 500.

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i alt t.kr. 2.074 til realkreditinstitut, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør t.kr. 3.157.

Selskabet har herudover udstedt ejerpantebrev på i alt t.kr. 6.500, der giver pant i grunde og bygninger under opførsel, hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør t.kr. 3.388. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 6.500 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Der har ikke været beskæftigede i dette eller sidste regnskabsår.