

# Simonsen Huse ApS

Præstevænget 4  
6040 Egtved

Årsrapport  
14. november 2016 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**17/05/2018**

---

**Henny Jensen Simonsen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	7
-------------------------	---

Balance .....	8
---------------	---

Noter .....	10
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            Simonsen Huse ApS  
                                 Præstevænget 4  
                                 6040 Egtved  
  
                                 e-mailadresse:    info@simonsenejendomme.dk  
  
                                 CVR-nr:            38190776  
                                 Regnskabsår:     14/11/2016 - 31/12/2017

**Bankforbindelse**      Middelfart Sparekasse, Kolding  
                                 Buen 7  
                                 6000 Kolding

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Simonsens Byg ApS for regnskabsåret 14. november 2016 - 31. december 2017.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 14. november 2016 - 31. december 2017-

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egtved, den 17/05/2018

**Direktion**

Henny Jensen Simonsen

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt om indregning og måling

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

Bruttoresultat omfatter ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større reoveringsarbejder o.l.

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

# Resultatopgørelse 14. nov. 2016 - 31. dec. 2017

	Note	2016/17 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-22.358</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-3.000
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-25.358</b>
Skat af årets resultat .....	1	4.919
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-20.439</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat .....		-20.439
<b>I alt</b> .....		<b>-20.439</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.
Investeringsejendomme .....		559.960
Materielle anlægsaktiver under udførelse .....		476.279
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.036.239</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.036.239</b>
Udskudte skatteaktiver .....		4.919
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>4.919</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>4.919</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.041.158</b>



# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000
Overkurs ved emission .....		5.000
Overført resultat .....		-20.439
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>34.561</b>
Gæld til banker .....		441.909
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		14.688
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		550.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.006.597</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.006.597</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.041.158</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>
Aktuel skat	0
Ændring af udskudt skat	-4.919
	<u>-4.919</u>

## 2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er opførelse og drift af investeringsejendomme.

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev t.kr. 3.000, der giver pant i ovenstående investeringsejendomme samt materielle anlægsaktiver. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.