

# Simonis Gaard A/S

Ved Stranden 7, 9000 Aalborg

CVR-nr. 89 30 58 10

**Årsrapport**

**2023/24**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. oktober 2024.

---

**BO VISBY CARLSEN**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|   | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                              |             |
| Ledelsespåtegning                               | 1           |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning      | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                        |             |
| Selskabsoplysninger                             | 5           |
| Ledelsesberetning                               | 6           |
| <b>Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024</b> |             |
| Resultatopgørelse                               | 7           |
| Balance   | 8           |
| Noter   | 10          |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 14          |

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 for Simonis Gaard A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 10. september 2024

### Direktion

Egon Gregers Jensen

### Bestyrelse

Bo Visby Carlsen  
Advokat

Klaus Kristensen  
Økonomichef

Per Kristensen

Egon Gregers Jensen  
Direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejeren i Simonis Gaard A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Simonis Gaard A/S for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 10. september 2024

### **Redmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

**Jens Palsgård Nørgaard**

statsautoriseret revisor  
mne34289

## Selskabsoplysninger

---

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <b>Selskabet</b>          | Simonis Gaard A/S<br>Ved Stranden 7<br>9000 Aalborg<br><br>Telefon: 98 12 18 47<br>E-mail: kontor@simonisgaard.dk<br><br>CVR-nr.: 89 30 58 10<br>Stiftet: 12. december 1979<br>Hjemsted: Aalborg<br>Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024 |
| <b>Bestyrelse</b>         | Bo Visby Carlsen, Advokat<br>Klaus Kristensen, Økonomichef<br>Per Kristensen<br>Egon Gregers Jensen, Direktør   |
| <b>Direktion</b>          | Egon Gregers Jensen   |
| <b>Revision</b>           | Redmark<br>Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Hasseris Bymidte 6<br>9000 Aalborg   |
| <b>Bankforbindelse</b>    | Danske Bank   |
| <b>Advokatforbindelse</b> | Advokatfirmaet Vingårdshus  |
| <b>Modervirksomhed</b>    | Simonis Gård Holding ApS  |
| <b>Dattervirksomheder</b> | I/S Smørhuset, Aalborg<br>I/S Nørregade, Aalborg  |
| <b>Kapitalinteresse</b>   | I/S Ejendomme Egon Jensen m fl, Skive   |

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering i og drift af fast ejendom samt investering i tilknyttede virksomheder samt kapitalinteresser.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.318 t.kr. mod 2.371 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 685 t.kr. mod 954 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet henset til den negative værdiregulering på selskabets ejendomsportefølje.



## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| <u>Note</u>  | <u>2023/24</u><br>kr. | <u>2022/23</u><br>t.kr. |
|--|-----------------------|-------------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                   | <b>2.317.520</b>      | <b>2.371</b>            |
| Værdiregulering af investeringsejendomme                   | -1.780.000            | -460                    |
| 2 Personaleomkostninger                                    | -450.881              | -441                    |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver          | 187.264               | -129                    |
| <b>Driftsresultat</b>                                      | <b>273.903</b>        | <b>1.341</b>            |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder      | 655.729               | -526                    |
| Indtægt af kapitalinteresse                                | -299.672              | 149                     |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder   | 224.765               | 219                     |
| Andre finansielle indtægter                                | 26.858                | 23                      |
| Øvrige finansielle omkostninger                            | -1.691                | -1                      |
| <b>Resultat før skat</b>                                   | <b>879.892</b>        | <b>1.205</b>            |
| Skat af årets resultat                                     | -195.142              | -251                    |
| <b>Årets resultat</b>                                      | <b>684.750</b>        | <b>954</b>              |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>                    |                       |                         |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | -960.443              | -2.189                  |
| Overføres til overført resultat                            | 1.645.193             | 3.143                   |
| <b>Disponeret i alt</b>                                    | <b>684.750</b>        | <b>954</b>              |

## Balance 30. juni

| <b>Aktiver</b>                               | 2024                     | 2023                 |
|--|--------------------------|----------------------|
| <u>Note</u>                                  | <u>kr.</u>               | <u>t.kr.</u>         |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |                          |                      |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      | 18.500                   | 27                   |
| 3 Investeringsejendomme                      | 44.350.000               | 46.130               |
| Materielle anlægsaktiver i alt               | <u>44.368.500</u>        | <u>46.157</u>        |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     | 19.969.510               | 20.630               |
| Kapitalinteresse                             | 1.115.612                | 1.415                |
| Andre tilgodehavender                        | 22.250                   | 60                   |
| Finansielle anlægsaktiver i alt              | <u>21.107.372</u>        | <u>22.105</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b><u>65.475.872</u></b> | <b><u>68.262</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |                          |                      |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  | 250.233                  | 261                  |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 7.923.504                | 3.926                |
| Andre tilgodehavender                        | 100.050                  | 218                  |
| Periodeafgrænsningsposter                    | 9.125                    | 6                    |
| Tilgodehavender i alt                        | <u>8.282.912</u>         | <u>4.411</u>         |
| Andre værdipapirer og kapitalandele          | 17.750                   | 18                   |
| Værdipapirer i alt                           | <u>17.750</u>            | <u>18</u>            |
| Likvide beholdninger                         | 427.543                  | 1.230                |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b><u>8.728.205</u></b>  | <b><u>5.659</u></b>  |
| <b>Aktiver i alt</b>                         | <b><u>74.204.077</u></b> | <b><u>73.921</u></b> |

## Balance 30. juni

| <b>Passiver</b>  | 2024              | 2023          |
|--|-------------------|---------------|
| <u>Note</u>  | <u>kr.</u>        | <u>t.kr.</u>  |
| <b>Egenkapital</b>   |                   |               |
| Virksomhedskapital   | 500.000           | 500           |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 21.085.122        | 22.045        |
| Overført resultat  | 40.028.094        | 38.383        |
| <b>Egenkapital i alt</b>                                   | <b>61.613.216</b> | <b>60.928</b> |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                              |                   |               |
| Hensættelser til udskudt skat                              | 10.527.629        | 10.950        |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                        | <b>10.527.629</b> | <b>10.950</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                  |                   |               |
| Deposita   | 844.769           | 845           |
| 4 Langfristede gældsforpligtelser i alt                    | 844.769           | 845           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                   | 126.685           | 153           |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag                              | 615.648           | 572           |
| Anden gæld   | 476.130           | 473           |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt                      | 1.218.463         | 1.198         |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                            | <b>2.063.232</b>  | <b>2.043</b>  |
| <b>Passiver i alt</b>                                      | <b>74.204.077</b> | <b>73.921</b> |

- 1 Oplysninger om dagsværdi
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Eventualposter

## Noter

---

### 1. Oplysninger om dagsværdi

|  | <b>Investerings-<br/>ejendomme<br/>kr.</b> |
|--|--|
| Dagsværdi ultimo   | <u>44.350.000</u>                          |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | <u>-1.780.000</u>                          |

### 2. Personaleomkostninger

|  |                       |                   |
|--|-----------------------|-------------------|
| Lønninger og gager                             | 436.563               | 426               |
| Andre omkostninger til social sikring          | <u>14.318</u>         | <u>15</u>         |
|  | <b><u>450.881</u></b> | <b><u>441</u></b> |
| <br>   |                       |                   |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>2</u>              | <u>2</u>          |

### 3. Investeringsejendomme

Selskabets investeringsejendomme består af to ejendomme på i alt 1.904 m<sup>2</sup> beliggende i Aalborg fordelt på henholdsvis 230 m<sup>2</sup> og 1.674 m<sup>2</sup>. Ejendommene udlejes til restauration og kontor.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Ejendommene er alle fuldt udlejede pr. 30 juni 2024. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

## Noter

---

### 3. Investeringsejendomme (fortsat)

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

|  |       |
|--|-------|
| Afkastkrav, Aalborg kontor %             | 6,50  |
| Afkastkrav, Aalborg restauration %       | 6,25  |
| Driftsafkast, Aalborg kontor t.kr.       | 116   |
| Driftsafkast, Aalborg restauration t.kr. | 2.692 |

### 4. Gældsforpligtelser

|          | Gæld i alt<br>30/6 2024<br>kr. | Kortfristet<br>del af lang-<br>fristet gæld<br>kr. | Langfristet<br>gæld<br>30/6 2024<br>kr. | Restgæld<br>efter 5 år<br>kr. |
|----------|--------------------------------|--|---|-------------------------------|
| Deposita | 844.769                        | 0  | 844.769                                 | 844.769                       |
|          | <b>844.769</b>                 | <b>0</b>   | <b>844.769</b>                          | <b>844.769</b>                |

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.080 t.kr. til sikkerhed for bankgæld, som pr. 30. juni 2023 udgør 0 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i nedenstående grunde og bygninger:

Ejerpantebrev nom. 250 t.kr. i matr. nr. 183 A, Aalborg Bygrunde (Ved Stranden 9)

Ejerpantebrev nom. 830 t.kr. i matr. nr. 184 A, Aalborg Bygrunde (Ved Stranden 7)

Til sikkerhed for ejerforening, Ved Stranden 9, er deponeret 2 pantebreve á 5 t.kr. med pant i matr. nr. 183 A, Aalborg Bygrunde.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver pr. 30. juni 2024 udgør 29.450 t.kr.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut i tilknyttede virksomheder, 0 t.kr., er en andel af selskabets likvider stillet til sikkerhed. Den pantsatte likvide beholdning udgør pr. 30. juni 2024 5 t.kr.

Herudover er der afgivet følgende pantsætninger og sikkerhedsstillelser i de tilknyttede virksomheder, samt kapitalinteressen.

## Noter

---

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

I/S Smørhuset:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 0 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 15.100 t.kr.

Der er deponeret ejerpantebreve på i alt 6.500 t.kr., med meddelelse til Simonis Gård A/S, restgæld udgør pr. 30. juni 2024 0 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 15.100 t.kr.

I/S Nørregade:

Til sikkerhed for gæld til Nykredit Bank, 0 t.kr., er der deponeret ejerpantebreve på i alt 1.000 t.kr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 5.600 t.kr.

Der er deponeret ejerpantebreve på i alt 2.000 t.kr. med meddelelse til Jutlander Bank, gæld udgør 0 t.kr., med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 5.600 t.kr. Pantebrevet ligger i eget depot.

Der er ejerpantebreve på i alt 25 t.kr. overfor ejerlejlighedsforeningen, med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 5.600 t.kr.

### 6. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for de tilknyttede virksomheders banklån. De tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 30. juni 2024 i alt 0 t.kr.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Simonis Gård Holding ApS, CVR-nr. 34901627, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

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

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen fremgår af årsrapporten for administrationselskabet.

## Noter

---

### 6. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Simonis Gaard A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler samt tab på debitorer.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressens resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### 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 i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|   | Brugstid |
|---|----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 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 salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet 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 en afkastbaseret model som 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, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

## Anvendt regnskabspraksis

---

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acon-toskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldigsambeskatningsbidrag".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Simonis Gaard A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.