

Ole Simonsen Ejendomme ApS

Hestehaven 10 , 5474 Veflinge

CVR-nr. 29 84 04 66

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december.....	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2013 for Ole Simonsen Ejendomme ApS .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Veflinge, den 9. maj 2014.

Direktion

Ole Simonsen



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling.

Veflinge, den 9. maj 2014

Dirigent



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ole Simonsen Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ole Simonsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Tommerup, den 9. maj 2014

Revision Fyn

Registreret revisionsanpartsselskab



Gitte Martinsen
registreret revisor, medlem af FSR – danske revisorer

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ole Simonsen
Ejendomme ApS
Hestehaven 10
5474 Veflinge

CVR-nr.: 29 84 04 66
Etableret: 29. august 2006
Hjemstedskommune: Nordfyns
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Ole Simonsen

Revisor

Revision Fyn
Registreret revisionsanpartsselskab
Stationsvej 17
5690 Tommerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter investering og udlejning af ejendom.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 2013 udviser et årsresultat på t.kr. 25,

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ole Simonsen Ejendomme ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes i virksomheden, Dette vil sige for salg af vare og tjenesteydelser, når leveringen har fundet sted og risikoen er overgået til køber.

Ligeledes indregnes omkostninger i takt med, at de påføres virksomheden. Dette vil sige for køb af vare og tjenesteydelser, når leveringen har fundet sted og risikoen er overgået til virksomheden.

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

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

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat af årets resultat

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

Ved beregning af aktuel skat anvendes en skatteprocent på 25, og ved udskudt skat anvendes en skatteprocent på 22.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til kontant anskaffelsessum, der afskrives ikke på investeringsejendomme.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostning i resultatopgørelsen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

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 samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		<u>2013</u>	<u>2012</u>
	Bruttofortjeneste	131.132	23.237
	Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	0	8.679
	Ordinært resultat før finansielle poster	131.132	14.557
	Andre finansielle indtægter	26	7
1	Andre finansielle omkostninger	94.456	78.641
	Ordinært resultat før skat	36.701	-64.077
	Ekstraordinært resultat før skat	0	0
	Resultat før skat	36.701	-64.077
2	Skat af årets resultat	27.921	-38.327
	Andre skatter	-16.019	0
	Årets resultat	24.799	-25.750
Forslag til resultatdisponering			
	Overført fra tidligere år	-388.884	-363.134
	Årets resultat	24.799	-25.750
	Til disposition	-364.084	-388.884
	Overført til næste år	-364.084	-388.884
	Disponeret i alt	-364.084	-388.884

Balance 31. december

Note		<u>2013</u>	<u>2012</u>
	Aktiver		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og Bygninger	5.854.069	1.452.577
3	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.854.069</u>	<u>1.452.577</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.854.069</u>	<u>1.452.577</u>
	Omsætningsaktiver		
	Andre tilgodehavender	22.485	0
	Udskudt skatteaktiv	19.631	38.327
	Tilgodehavender i alt	<u>42.116</u>	<u>38.327</u>
	Likvide beholdninger	<u>51.125</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>93.241</u>	<u>38.327</u>
	Aktiver i alt	<u>5.947.310</u>	<u>1.490.904</u>

Balance 31. december

Note		<u>2013</u>	<u>2012</u>
	Passiver		
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-364.084	-388.884
4	Egenkapital i alt.....	-239.084	-263.884
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.095.163	0
	Kreditinstitutter i øvrigt	1.500.000	1.500.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	3.595.163	1.500.000
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kreditinstitutter i øvrigt	0	9.839
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	10.000
	Selskabsskat	9.225	0
	Anden gæld	2.582.007	234.949
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	2.591.232	254.788
	Gældsforpligtelser i alt.....	6.186.395	1.754.788
	Passiver i alt	5.947.310	1.490.904
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

1	Andre finansielle omkostninger	2013	2012
	Renter af bankgæld.....	179	191
	Renter af prioritetsgæld	94.078	78.450
	Renteudgifter i øvrigt.....	199	0
	Andre finansielle omkostninger i alt	94.456	78.641
2	Skat af årets resultat	2013	2012
	Skat af årets resultat	9.225	0
	Udskudt skat af årets resultat	18.696	-38.327
	Skat af årets resultat i alt	27.921	-38.327
3	Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
	Kostpris primo		1.571.550
	Tilgang i årets løb.....		4.401.492
	Kostpris ultimo.....		5.973.042
	Af- og nedskrivninger, primo		118.973
	Af- og nedskrivninger, ultimo		118.973
	Regnskabsmæssig værdi, ultimo.....		5.854.069
4	Egenkapital	Virksomheds kapital	Overført resultat
	Saldo primo	125.000	-388.884
	Årets resultat	0	24.799
	Saldo ultimo.....	125.000	-364.084
			I alt

Noter

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.