

Ole Simonsen Ejendomme ApS

Hestehaven 10 , 5474 Veflinge

CVR-nr. 29 84 04 66

Årsrapport

1. januar 2014 - 31. december 2014

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Veflinge, den 30. april 2015.

Direktion



Ole Simonsen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling.

Veflinge, den 30. april 2015

Dirigent



Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

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 2014 - 31. december 2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 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 30. april 2015



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 2014 udviser et årsresultat på t.kr. -251,

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

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 2014 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

Nettoomsætning

Lejeindtægter medregnes ved forfald.

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttfortjeneste”

Bruttfortjeneste

Bruttfortjeneste består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige

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 24,5, og ved udskudt skat anvendes en skatteprocent på 22.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- 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 over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0-75%

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.600 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.

Anvendt regnskabspraksis

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		2014	2013
	Bruttofortjeneste	99.042	131.132
1	Personaleomkostninger	134.918	0
	Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	21.482	0
	Tab ved salg af anlægsaktiver	86.134	0
	Ordinært resultat før finansielle poster	-143.492	131.132
	Andre finansielle indtægter	83	26
	Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	58.484	0
2	Andre finansielle omkostninger	95.160	94.456
	Ordinært resultat før skat	-297.052	36.701
	Ekstraordinært resultat før skat	0	0
	Resultat før skat	-297.052	36.701
3	Skat af årets resultat	-46.443	27.921
	Andre skatter	0	-16.019
	Årets resultat	-250.609	24.799
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført fra tidligere år	-364.084	-388.884
	Årets resultat	-250.609	24.799
	Til disposition	-614.693	-364.084
	Overført til næste år	-614.693	-364.084
	Disponeret i alt	-614.693	-364.084

Balance 31. december

Note	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og Bygninger	4.155.828	5.854.069
4 Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.155.828</u>	<u>5.854.069</u>
 Anlægsaktiver i alt	 <u>4.155.828</u>	 <u>5.854.069</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	0	22.485
Udskudt skatteaktiv	66.033	19.631
Tilgodehavender i alt	<u>66.033</u>	<u>42.116</u>
 Likvide beholdninger	 <u>21.109</u>	 <u>51.125</u>
 Omsætningsaktiver i alt	 <u>87.142</u>	 <u>93.241</u>
 Aktiver i alt	 <u>4.242.970</u>	 <u>5.947.310</u>

Balance 31. december

Note		<u>2014</u>	<u>2013</u>
	Passiver		
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-614.693	-364.084
5	Egenkapital i alt.....	-489.693	-239.084
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	0	2.095.163
	Kreditinstitutter i øvrigt	1.519.590	1.500.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	1.519.590	3.595.163
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Selskabsskat	0	9.225
	Anden gæld	3.213.074	2.582.007
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	3.213.074	2.591.232
	Gældsforpligtelser i alt.....	4.732.664	6.186.395
	Passiver i alt	4.242.970	5.947.310
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter m.v.		

Noter

1	Personaleomkostninger	2014	2013
	Løn, gager og vederlag til øvrige ansatte	134.918	0
	Personaleomkostninger i alt.....	134.918	0
2	Andre finansielle omkostninger	2014	2013
	Renter af bankgæld.....	0	179
	Renter af prioritetsgæld	95.160	94.078
	Renteudgifter i øvrigt.....	0	199
	Andre finansielle omkostninger i alt.....	95.160	94.456
3	Skat af årets resultat	2014	2013
	Skat af årets resultat	0	9.225
	Udsendt skat af årets resultat	-46.402	18.696
	Regulering af skat vedr. tidligere år	-41	0
	Skat af årets resultat i alt	-46.443	27.921
4	Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
	Kostpris primo		5.973.042
	Afgang i årets løb		-1.676.759
	Kostpris ultimo.....		4.296.283
	Af- og nedskrivninger, primo		118.973
	Årets af- og nedskrivninger		21.482
	Af- og nedskrivninger, ultimo		140.455
	Regnskabsmæssig værdi, ultimo.....		4.155.828

Noter

5	Egenkapital	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
	Saldo primo	125.000	-364.084	-239.084
	Årets resultat	0	-250.609	-250.609
	Saldo ultimo.....	125.000	-614.693	-489.693

6 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

7 **Eventualposter m.v.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, rente og royalties inden for sambeskatningskredsen. Der henvises til moderselskabet, Ole Simonsen Holding ApS, CVR nr. 25 47 00 87, for oplysning om størrelsen af hæftelsen.