

John Lauritsen (Statsaut. revisor)
Henrik Ladewig (Revisor CMA,HD(r))
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)

Erhvervsstyrelsen

Finn Simonsen ApS

Holmestien 17, 2720 Vanløse

CVR-nr. 15 00 86 87

Årsrapport for 2013

(23. regnskabsår)

Hjemstedskommune: København

Ledelsens årsberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er køb, salg og administration af fast ejendom.

Økonomisk udvikling

Årets resultat efter skat er opgjort til kr. -3.971.874, der vurderes som utilfredsstillende. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 4.488.563 og en egenkapital på kr. -3.838.615.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets udløb, ikke indtruffet betydningsfulde begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling

Selskabet egen drift forventes forbedret for næste regnskabsår, men datterselskabets drift vil fortsat påvirke driften i negativ retning.

Der er løbende kontakt til selskabets finansieringskilder til sikring af selskabets kapitalgrundlag.

Der henvises til note 8 herom.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 for Finn Simonsen ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Selskabet er med henvisning til Årsregnskabslovens §135 ikke omfattet af reglerne omkring revisionspligt. Selskabet vil på den ordinære generalforsamling træffe beslutning omkring fravalget af revisionspligten.

Vanløse, den 12. juni 2014

Direktion

Finn Simonsen

Således forelagt og godkendt på generalforsamlingen, den 13 /6 2014.

Dirigent

Finn Simonsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Finn Simonsen ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Finn Simonsen ApS for regnskabsåret 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 vurdering 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 med forbehold.

Forbehold

Tilgodehavende hos datterselskabet Melle Invest ApS er i årsregnskabet målt til kr. - 1.050.925. Vi tager forbehold for værdiansættelsen, da der i datterselskabets årsregnskab for 2013 er taget forbehold for fortsat drift. Selskabet har stillet kautioner overfor øvrige koncernselskaber jf. note 6. Selskabets drift er derfor afhængig af fortsat fremmed finansiering i de øvrige koncernselskaber.

Det har ikke været muligt at indhente tilstrækkelig sikkerhed for denne finansiering i Melle Invest ApS, hvorfor vi tager forbehold for selskabets fortsatte drift.

Tilgodehavende hos hovedanpartshavers enkeltmandsvirksomhed er i årsregnskabet målt til kr. 742.704. Vi tager forbehold for værdiansættelsen.

Hævninger på mellemregningen foretaget efter august 2012, er i strid med reglerne, ikke blevet løn-angivet hos hovedaktionær

Mellemregning med Simonsen Handel og Administration kr. 742.704 er et anpartshaverlån i strid med Selskabsloven. Lånet forrentes med 0 %, hvilket ikke er i overensstemmelse med reglerne.

Konklusion med forbehold

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

Supplerende oplysninger om andre forhold i regnskabet

Vi skal gøre opmærksom på, at selskabet ikke opfylder kapitalkravene i selskabsloven. Uden det har påvirket vor konklusion skal vi gøre opmærksom på årsregnskabets note 8, hvori ledelsen redegør for selskabets evne til at fortsætte driften.

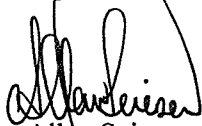
Udtalelse om ledelsesberetningen

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.

Rødovre, den 12. juni 2014

JS Revision

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre


Allan Seiersen
statsaut. revisor

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til tidligere år, er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterium

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Kapitalandel medregnes med andel af datterselskabers resultat efter skat.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 25 %. Selskabet indgår i sambeskatning.

Udskudt skat er beregnet med 24,5 % af forskellen mellem regnskabs- og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsesværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

Driftsmidler afskrives lineært over 4 år.

Indretning lokaler afskrives lineært over 10 år.

Ejendomme afskrives lineært over 100 år til en scrapværdi på kr. 6.200.000.

Inventaranskaffelser under kr. 12.300 pr. stk. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i datterselskaber værdiansættes i årsrapporten efter den indre værdis metode. I balancen medregnes den forholdsmæssige ejerandel af datterselskabers regnskabsmæssige indre værdi.

For datterselskabet med negativ indre værdi, er den negative værdi modregnet i tilgodehavender hos datterselskabet. Overskydende negativ kapital er opført under hensatte forpligtigelser.

Den samlede nettoopskrivning i datterselskab henlægges i årsrapporten til en "reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen.

Aktier

Aktiebeholdning er målt til handelsværdi pr. 31. december 2013.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2013

Note		2013	2012
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	-2.610.366	561.806
4	Resultat af kapitalandele	<u>-1.550.771</u>	<u>-691.856</u>
		-4.161.137	-130.050
	Udgifter		
	Andre eksterne udgifter	-16.601	-16.166
1	Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før afskrivninger	-4.177.738	-146.216
2	Afskrivninger	<u>0</u>	<u>-62.000</u>
	Resultat før finansiering	-4.177.738	-208.216
	Renteindtægter	2.340	21.105
	Renteudgifter, koncern	0	-99.781
	Renteudgifter	<u>-509.228</u>	<u>-1.207.822</u>
	Resultat før skat	-4.684.626	-1.494.714
3	Beregnete skatter	<u>712.752</u>	<u>202.343</u>
	Årets resultat	<u><u>-3.971.874</u></u>	<u><u>-1.292.371</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	-2.421.103	-600.515
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-1.550.771	-691.856
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u><u>-3.971.874</u></u>	<u><u>-1.292.371</u></u>

Balance pr. 31/12 2013

Note		31/12 2013	31/12 2012
		kr.	kr.
	AKTIVER		
	Ejendom	0	12.338.000
	Driftsmidler	<u>0</u>	<u>0</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>12.338.000</u>
	Kapitalandel i datterselskab	0	0
	Aktier	<u>4.920</u>	<u>2.580</u>
	Finansielle anlægsaktiver	<u>4.920</u>	<u>2.580</u>
4	Anlægsaktiver i alt	<u>4.920</u>	<u>12.340.580</u>
	Debitorer	0	129.975
	Periodeafgrænsningsposter	18.609	65.702
9	Tilgodehavende hos hovedanpartshaver	742.704	511.989
	Tilgodehavende hos datterselskab	<u>0</u>	<u>1.068.756</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>761.313</u>	<u>1.776.422</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>3.722.330</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.483.643</u>	<u>1.776.422</u>
	Aktiver i alt	<u><u>4.488.563</u></u>	<u><u>14.117.002</u></u>

Balance pr. 31/12 2013

Note		31/12 2013	31/12 2012
		kr.	kr.
	PASSIVER		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført til næste år	-3.963.615	-6.634.763
	Opskrivningshenlæggelse	0	6.643.022
	Afsat udbytte	0	0
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0
5	Egenkapital i alt	<u>-3.838.615</u>	<u>133.259</u>
3	Udskudt skat	0	1.112.053
4	Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.050.925	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.050.925</u>	<u>1.112.053</u>
	Kreditinstitutter	0	5.194.488
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>5.194.488</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	0	360.000
	Anden gæld	3.508.811	3.824.656
	Kreditorer	13.000	16.000
	Bankgæld	3.754.442	3.476.546
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.276.253</u>	<u>7.677.202</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>7.276.253</u>	<u>12.871.690</u>
	Passiver i alt	<u>4.488.563</u>	<u>14.117.002</u>
6	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		
7	Nærtstående parter		
8	Going concern og finansielle risici		

Noter

		2013	2012
		kr.	kr.
1	Personaleudgifter		
	Gager og lønninger	0	0
	Pensioner	0	0
	Andre omkostninger og social sikring	0	0
	Øvrige personaleomkostninger	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
2	Afskrivninger		
	Ejendom	0	62.000
		<u>0</u>	<u>62.000</u>
3	Beregnete skatter		
	Beregnet selskabsskat	0	0
	-Heraf vedrørende datterselskab	399.301	0
	Udskudt skat, regulering	-1.112.053	-202.343
		<u>-712.752</u>	<u>-202.343</u>
	Den samlede udskudte skat andrager	<u>0</u>	<u>1.112.053</u>
4	Anlægsaktiver	<u>Finansielle</u>	<u>Materielle</u>
		Kapitalandele i datterselskaber	Driftsmateriel og inventar
		Ejendomme	Indretning lokaler
	Anskaffelsessum pr. 1/1 2013	125.000	3.542.637
	Tilgang	0	0
	Afgang	0	3.542.637
	Anskaffelsessum pr. 31/12 2013	<u>125.000</u>	<u>0</u>
	Op-/nedskrivninger pr. 1/1 2013	-3.403.571	8.857.363
	Op-/nedskrivninger	-1.550.771	0
	Tilbageførte opskrivninger	0	-8.857.363
	Op-/nedskrivninger pr. 31/12 2013	<u>-4.954.342</u>	<u>0</u>
	Afskrivninger pr. 1/1 2013	0	-62.000
	Genvundne afskrivninger	0	62.000
	Afskrivninger pr. 31/12 13	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>0</u>	<u>-98.988</u>
	Bogført værdi pr. 31/12 2013	<u>-4.829.342</u>	<u>0</u>

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital 31/12 2013</u>	<u>Resultat 2013</u>
Melle Invest ApS	København	125.000	100%	-4.829.342	-1.550.771
				<u>-4.829.342</u>	<u>-1.550.771</u>

		Reserve for nettoopskriv- ning efter				
5	Egenkapital	Selskabs- kapital	Overført resultat	den indre værdi metode	Opskrivning ejendom	I alt
	Egenkapital pr. 1/1 2013	125.000	-6.634.763	0	6.643.022	133.259
	Negativ reserve, primo	0	3.403.571	-3.403.571	0	0
	Årets resultat	0	-2.421.103	-1.550.771	0	-3.971.874
	Frigivet opskrivinger	0	6.643.022	0	-6.643.022	0
	Negativ reserve, ultimo	0	-4.954.342	4.954.342	0	0
	Egenkapital pr. 31/12 2013	125.000	-3.963.615	0	0	-3.838.615

6 **Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.**

Der er udstedt kautioner overfor lånegivere i selskaberne, Melle Invest ApS og J.A.S. Administration ApS.

Selskabet indgår i sambeskatning og hæfter i den forbindelse for koncernens selskabsskatter og koncernforbundne selskabers kildeskatter.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, end dem der fremgår af årsrapporten.

7 **Nærtstående parter**

Bestemmende indflydelse:

Finn Simonsen
Holmestien 17,
2720 Vanløse

Transaktioner med nærtstående:

Nærtstående parter er J.A.S. Administration ApS, som har samme ejer og direktør Finn Simonsen. Selskabet har gæld til J.A.S. Administration ApS på kr. 3.492.687, som ikke er forrentet på markedsvilkår. Selskabet har et tilgodehavende hos Simonsen Handel og Administration, kr. 742.204. Tilgodehavendet er ikke forrentet, under hensyntagen til debtors betalingsevne. Mellemregning med datterselskabet Melle Invest ApS er ikke forrentet.

8 Going concern og finansielle risici

Ledelsen har løbende kontakt til koncernselskabernes finansieringskilder til sikring af tilstrækkelig kapital til driften.

Ledelsen aflægger på baggrund heraf årsrapporten ud fra en forudsætning om fortsat drift.

9 Kortfristede tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	<u>Rentefod</u>	<u>Saldo pr. 1/1 2013</u>	<u>Indbetalt/ hævet</u>	<u>Saldo pr. 31/12 2013</u>
Tilgodehavende, direktion	<u>0,00%</u>	<u>511.989</u>	<u>-230.715</u>	<u>742.704</u>