

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 2012

Hjemstedskommune: København

EGEGÅRDSVEJ 39 B
POSTBOX 176
2610 RØDOVRE



TELEFON 36 41 48 00
WWW.JSREVISION.DK
MAILBOX@JSREVISION.DK

Ledelsens årsberetning

Hovedaktivitet

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

Økonomisk udvikling

Årets resultat efter skat er opgjort til kr. -1.292.371, der vurderes som utilfredsstillende. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 14.117.002 og en egenkapital på kr. 133.259.

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.

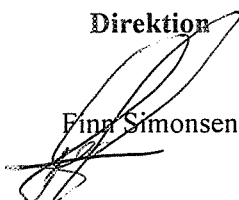
Der henvises til note 9 herom.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 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.

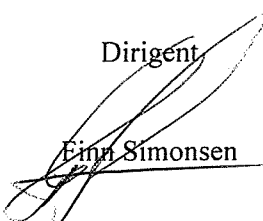
Vanløse, den 21. maj 2013

Direktion
Finn Simonsen



Således forelagt og godkendt på generalforsamlingen, den 29/5 2013.

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 2012, 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. 1.068.756. Vi tager forbehold for værdiansættelsen, da der i datterselskabets årsregnskab for 2012 er taget forbehold for fortsat drift. Selskabet har stillet kautioner overfor øvrige koncernselskaber jf. note 8. Selskabets drift er derfor afhængig af fortsat fremmed finansiering i de øvrige koncernselskaber. Det har ikke været mulige 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. 511.989. 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. 511.989 er et anpartshaverlån i strid med Selskabsloven. Lånet forrentes med 4 %, 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 2012 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2012 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.

Rødovre, den 21. maj 2013

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.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat er beregnet med 25 % af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsessværdi 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.

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 2012.

Ejendom

Ejendom er målt til offentlig ejendomsværdi 1/10 2012 svarende til beregnet markedsværdi med fradrag af fortagne afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2012

Note		2012 kr.	2011 kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	561.806	810.512
4	Resultat af kapitalandele	<u>-691.856</u>	<u>-851.564</u>
		-130.050	-41.052
	Udgifter		
	Andre eksterne udgifter	-16.166	-113.382
1	Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før afskrivninger	-146.216	-154.434
2	Afskrivninger	<u>-62.000</u>	<u>-1.200.000</u>
	Resultat før finansiering	-208.216	-1.354.434
	Renteindtægter	21.105	220
	Renteudgifter, koncern	-99.781	-79.952
	Renteudgifter	<u>-1.207.822</u>	<u>-476.790</u>
	Resultat før skat	-1.494.714	-1.910.956
3	Beregnete skatter	<u>202.343</u>	<u>266.636</u>
	Årets resultat	<u><u>-1.292.371</u></u>	<u><u>-1.644.320</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	-600.515	107.244
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-691.856	-851.564
	Reserve for dagsværdi af investeringsaktiver	0	-900.000
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u><u>-1.292.371</u></u>	<u><u>-1.644.320</u></u>

Balance pr. 31/12 2012

Note		31/12 2012	31/12 2011
	AKTIVER	kr.	kr.
	Ejendom	12.338.000	12.400.000
	Driftsmidler	<u>0</u>	<u>0</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.338.000</u>	<u>12.400.000</u>
	Kapitalandel i datterselskab	0	0
	Aktier	<u>2.580</u>	<u>3.200</u>
	Finansielle anlægsaktiver	<u>2.580</u>	<u>3.200</u>
4	Anlægsaktiver i alt	<u>12.340.580</u>	<u>12.403.200</u>
	Debitorer	129.975	133.825
	Periodeafgrænsningsposter	65.702	17.973
10	Tilgodehavende hos hovedanpartshaver	511.989	325.777
	Tilgodehavende hos datterselskab	<u>1.068.756</u>	<u>807.698</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>1.776.422</u>	<u>1.285.273</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.776.422</u>	<u>1.285.273</u>
	Aktiver i alt	<u>14.117.002</u>	<u>13.688.473</u>

Balance pr. 31/12 2012

Note		31/12 2012	31/12 2011
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført til næste år	-6.634.763	-5.342.392
	Opskrivningshenlæggelse	6.643.022	6.643.022
	Afsat udbytte	0	0
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0
5	Egenkapital i alt	<u>133.259</u>	<u>1.425.630</u>
3	Udskudt skat	<u>1.112.053</u>	<u>1.314.396</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.112.053</u>	<u>1.314.396</u>
6	Kreditinstitutter	<u>5.194.488</u>	<u>5.575.047</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.194.488</u>	<u>5.575.047</u>
6	Kortfristet del af langfristet gæld	360.000	360.000
	Anden gæld	3.824.656	2.755.137
	Kreditorer	16.000	16.000
	Bankgæld	<u>3.476.546</u>	<u>2.242.263</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.677.202</u>	<u>5.373.400</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>12.871.690</u>	<u>10.948.447</u>
	Passiver i alt	<u>14.117.002</u>	<u>13.688.473</u>
7	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		
8	Nærtstående parter		
9	Going concern og finansielle risici		

Noter

		2012	2011
		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	62.000	1.200.000
		<u>62.000</u>	<u>1.200.000</u>
3	Beregnete skatter		
	Beregnet selskabsskat	0	0
	-Heraf vedrørende datterselskab	0	0
	Udskudt skat, regulering	-202.343	-266.636
		<u>-202.343</u>	<u>-266.636</u>
	Den samlede udskudte skat andrager	<u>1.112.053</u>	<u>1.314.396</u>
4	Anlægsaktiver	<u>Finansielle</u>	<u>Materielle</u>
		Kapitalandele i datterselskaber	Driftsmateriel og inventar
		Ejendomme	Indretning lokaler
	Anskaffelsessum pr. 1/1 2012	125.000	3.542.637
	Tilgang	0	0
	Afgang	0	0
	Anskaffelsessum pr. 31/12 2012	<u>125.000</u>	<u>3.542.637</u>
	Op-/nedskrivninger pr. 1/1 2012	-2.711.715	8.857.363
	Op-/nedskrivninger	-691.856	0
	Udloddet udbytte	0	0
	Op-/nedskrivninger pr. 31/12 2012	<u>-3.403.571</u>	<u>8.857.363</u>
	Afskrivninger pr. 31/12 12	0	0
	Afskrivninger 2012	0	-62.000
	Afskrivninger pr. 31/12 12	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>0</u>	<u>-62.000</u>
	Bogført værdi pr. 31/12 2012	<u>-3.278.571</u>	<u>12.338.000</u>

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital 31/12 2012</u>	<u>Resultat 2012</u>
Melle Invest ApS	København	125.000	100%	-3.278.571	-691.856
				<u>-3.278.571</u>	<u>-691.856</u>

			Reserve for nettoopskriv- ning efter		
5	Egenkapital	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>den indre værdi metode</u>	<u>Opskrivning ejendom</u>
					<u>I alt</u>
	Egenkapital pr. 1/1 2012	125.000	-5.342.392	0	6.643.022
	Negativ reserve, primo	0	2.711.715	-2.711.715	0
	Årets resultat	0	-600.515	-691.856	0
	Negativ reserve, ultimo	0	-3.403.571	3.403.571	0
	Egenkapital pr. 31/12 2012	<u>125.000</u>	<u>-6.634.763</u>	<u>0</u>	<u>6.643.022</u>
					<u>133.259</u>

6	Langfristet gældsforpligtelser		Afdrag 31/12 2012	Restgæld næste år	Restgæld efter 5 år
	Prioritetsgæld, hovedstol		<u>5.554.488</u>	<u>360.000</u>	<u>3.754.488</u>

7 **Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.**

Der er udstedt kautioner overfor lånegivere i selskaberne, Melle Invest ApS og J.A.S. Administration ApS. Selskabernes långivere har ligeledes sikkerhed i selskabets ejendom.

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.

8 **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. 3.534.967, som er forrentet på markedsvilkår. Selskabet har et tilgodehavende hos Simonsen Handel og Administration, kr. 511.989. Tilgodehavendet er forrentet på markedsvilkår, under hensyntagen til debitors betalingsevne. Mellemregning med datterselskabet Melle Invest ApS er ikke forrentet.

9 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.

10 Kortfristede tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	<u>Rentefod</u>	<u>Saldo pr. 1/1 2012</u>	<u>Indbetalt/ hævet</u>	<u>Saldo pr. 31/12 2012</u>
Tilgodehavende, direktion	<u>4,00%</u>	<u>325.777</u>	<u>-165.864</u>	<u>511.989</u>

