

Sommersted ApS

CVR-nr. 10 05 98 79

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 31. maj 2018

Christian Stilov
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	7
Balance pr. 31. december 2017	8
Noter til årsrapporten	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Sommersted ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 25. maj 2018

Direktion

Christian Stilov
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

Sommersted ApS
Strandvejen 667
2930 Klampenborg

CVR-nr.: 10 05 98 79

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Hjemsted: Klampenborg

Direktion

Christian Stilov, direktør

Pengeinstitut

Danske Bank A/S
Holmens Kanal 2
1090 København K

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive værdipapirhandel, ejendomshandel, anden handel, service, administration, finansieringsvirksomhed, rådgivningsvirksomhed, samt kapitalanlæg og investering i såvel noterede som unoterede aktier og anparter, obligationer, pantebreve og ejendom, samt andet efter direktionens skøn hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 445.386, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på kr. 191.431.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sommersted ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved huslejeindtægter indregnes løbende i resultatopgørelsen, månedsvis ved huslejopkrævning.

Ejendommens driftsudgifter

Ejendommens driftsudgifter er ejendomsskat, fællesudgifter m.v. Ejendommens driftsudgifter indeholder det forbrug af driftsudgifter, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger, der består af bankindestående.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Nettoomsætning		127.009	123.747
Ejendommens driftsudgifter		-35.676	-33.904
Andre eksterne omkostninger		-13	-1.715
Bruttoresultat		91.320	88.128
Værdireguleringer af investeringsaktiver		400.000	0
Resultat før finansielle poster		491.320	88.128
Finansielle indtægter		4	11.666
Finansielle omkostninger		-43.337	-20.555
Resultat før skat		447.987	79.239
Skat af årets resultat	2	-2.601	0
Årets resultat		445.386	79.239
Overført resultat		445.386	79.239
		445.386	79.239

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	<u>2.016.120</u>	<u>1.600.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.016.120</u>	<u>1.600.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.016.120</u>	<u>1.600.000</u>
Værdipapirer		<u>0</u>	<u>31.765</u>
Værdipapirer		<u>0</u>	<u>31.765</u>
Likvide beholdninger		<u>11.319</u>	<u>6.156</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>11.319</u>	<u>37.921</u>
Aktiver i alt		<u>2.027.439</u>	<u>1.637.921</u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>-316.431</u>	<u>-761.817</u>
Egenkapital	4	<u>-191.431</u>	<u>-636.817</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>2.601</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>2.601</u>	<u>0</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.428.052	1.527.000
Deposita		<u>28.818</u>	<u>57.636</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>1.456.870</u>	<u>1.584.636</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	49.356	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		10.514	10.226
Gæld til tilknyttede virksomheder		221.187	212.565
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		449.524	467.311
Periodeafgrænsningsposter		<u>28.818</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>759.399</u>	<u>690.102</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.216.269</u>	<u>2.274.738</u>
Passiver i alt		<u>2.027.439</u>	<u>1.637.921</u>
Efterfølgende begivenheder	6		
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		

Noter

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>2.601</u>	<u>0</u>
	<u>2.601</u>	<u>0</u>
3 Aktiver der måles til dagsværdi		<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2017		1.600.000
Tilgang i årets løb		<u>16.120</u>
Kostpris 31. december 2017		<u>1.616.120</u>
Værdireguleringer 1. januar 2017		0
Årets værdireguleringer		<u>400.000</u>
Værdireguleringer 31. december 2017		<u>400.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017		<u>2.016.120</u>

Noter

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	-761.817	-636.817
Årets resultat	0	445.386	445.386
Egenkapital 31. december 2017	125.000	-316.431	-191.431

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.527.000	1.477.408	49.356	1.229.584
Deposita	57.636	28.818	0	0
	1.584.636	1.506.226	49.356	1.229.584

6 Efterfølgende begivenheder

Der er ikke indtruffet væsentlige hændelser, som påvirker selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2016.

7 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet xx ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

Noter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. xx, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. xx. Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. xx, skønnes t.kr. xx at være omfattet af pantsætningen.

9 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Aces ApS, Strandvejen 667, 2930 Klampenborg