

SOMMER INVEST MT ApS

Thorsensvej 37
4800 Nykøbing F

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

08/05/2019

Morten Sommer
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden SOMMER INVEST MT ApS
Thorsensvej 37
4800 Nykøbing F

CVR-nr: 28655428
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Sommer Invest MT ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling, resultatet samt pengestrømme.

På sidste års generalforsamling den 23. maj 2018 blev det vedtaget, at årsrapporten for 2018 ikke revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt. Såfremt selskabet ikke overskrider betingelserne for lovpligtig revision i 2019 skal årsrapporten ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Nykøbing F., den 08/05/2019

Direktion

Trine Sommer

Morten Sommer

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er investering i og udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Investeringer

Selskabet har ikke investeret i nye ejendomme i 2018.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har hensat beløb til imødegåelse af kendte risici, og vurderer derfor ikke at have nogen regnskabsmæssige usikkerheder ved regnskabets afslutning.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

....REGNSKABSRUNDLAGET

Årsrapporten for SOMMER INVEST MT ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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.

Resultatopgørelse

....Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balance

....Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter selskabets investering i grunde og bygninger med det formål, at opnå afkast af den investerede kapital i form af lejeindtægter fra udlejning af ejendomme med fra-drag af omkostninger forbundet med udlejningsvirksomheden og eller gevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles efter første indregning til dagsværdi. Dagsværdien fastsættes på baggrund af markedsf forholdene på balancedagen og fastsættes uden reduktion af salgsomkostninger. Til brug for fastsættelsen af dagsværdien er anvendt afkastbaseret model. Værdien er opgjort med baggrund i ejendommens forventede driftsafkast (afkast før renter) og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold på den enkelte ejendom. Der er anvendt et forrentningskrav på 6,5%

Ændringer i investeringsejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende

efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat (22 %) af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den plan-lagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelsen af gælden. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for vari-abelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning		427.659	400.966
Eksterne omkostninger		-27.283	-53.937
Bruttoresultat		400.376	347.029
Resultat af ordinær primær drift		400.376	347.029
Øvrige finansielle omkostninger	1	-110.876	-131.099
Ordinært resultat før skat		289.500	215.930
Skat af årets resultat	2	-63.800	-52.486
Årets resultat		225.700	163.444
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		27.400	
Overført resultat		198.300	163.444
I alt		225.700	163.444

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		7.692.307	7.692.307
Materielle anlægsaktiver i alt	3	7.692.307	7.692.307
Anlægsaktiver i alt		7.692.307	7.692.307
Andre tilgodehavender		2.440	2.440
Tilgodehavender i alt		2.440	2.440
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.000	1.000
Værdipapirer og kapitalandele i alt		1.000	1.000
Likvide beholdninger		218.627	153.673
Omsætningsaktiver i alt		222.067	157.113
Aktiver i alt		7.914.374	7.849.420

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		2.609.579	2.411.279
Forslag til udbytte		27.400	
Egenkapital i alt		2.761.979	2.536.279
Hensættelse til udskudt skat		519.191	519.191
Hensatte forpligtelser i alt		519.191	519.191
Gæld til realkreditinstitutter		2.923.612	3.135.085
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.923.612	3.135.085
Gæld til realkreditinstitutter		210.000	232.000
Skyldig selskabsskat		41.800	25.700
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.457.792	1.401.165
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.709.592	1.658.865
Gældsforpligtelser i alt		4.633.204	4.793.950
Passiver i alt		7.914.374	7.849.420

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger	
Renter pengeinstitut	72.057
Andre finansielle omkostninger	38.819
Kursregulering	0
	110.876

2. Skat af årets resultat

	2018 kr.	2017 t.kr.
Aktuel skat	-63.800	-48
Ændring af udskudt skat	0	-0
Regulering vedrørende tidligere år	0	-5
	<u>-63.800</u>	<u>-53</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og Produktionsanlæg bygninger kr.	og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	6.360.294	0	0
Tilgang	0	0	0
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	6.360.294	0	0
Opskrivninger primo	1.332.013	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	1.332.013	0	0
Af- og nedskrivning primo	0	0	0
Årets afskrivning	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.692.307	0	0

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitut er der givet pant i grunde og bygninger.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0