

SOMMER INVEST MT ApS

Thorsensvej 37
4800 Nykøbing F

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

23/05/2018

Morten Sommer
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

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

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

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	SOMMER INVEST MT ApS Thorsensvej 37 4800 Nykøbing F
	CVR-nr: 28655428
	Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017
Bankforbindelse	Danske Bank Langgade 13 4800 Nykøbing F DK Danmark

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 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 24. maj 2017 blev det vedtaget, at årsrapporten for 2017 ikke revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt. Såfremt selskabet ikke overskrider betingelserne for lovpligtig revision i 2018 skal årsrapporten ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

, den

Direktion

Trine Sommer

Morten Sommer

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

På sidste års generalforsamling den 24. maj 2017 blev det vedtaget, at årsrapporten for 2017 ikke revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt. Såfremt selskabet ikke overskrider betingelserne for lovpligtig revision i 2018 skal årsrapporten ikke revideres.

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 2017.

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

....REGNSKABSGRUNDLAGET

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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		400.966	495.264
Eksterne omkostninger		-53.937	-26.547
Bruttoresultat		347.029	468.717
Resultat af ordinær primær drift		347.029	468.717
Øvrige finansielle omkostninger	1	-131.099	-83.792
Ordinært resultat før skat		215.930	384.925
Skat af årets resultat	2	-52.486	-49.246
Årets resultat		163.444	335.679
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen			50.000
Overført resultat		163.444	285.679
I alt		163.444	335.679

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 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	2.439
Tilgodehavender i alt		2.440	2.439
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.000	1.000
Værdipapirer og kapitalandele i alt		1.000	1.000
Likvide beholdninger		153.673	212.613
Omsætningsaktiver i alt		157.113	216.052
Aktiver i alt		7.849.420	7.908.359

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		2.411.279	2.247.835
Forslag til udbytte			50.000
Egenkapital i alt		2.536.279	2.422.835
Hensættelse til udskudt skat		519.191	519.191
Hensatte forpligtelser i alt		519.191	519.191
Gæld til realkreditinstitutter		3.135.085	3.506.154
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.135.085	3.506.154
Gæld til realkreditinstitutter		232.000	85.000
Skyldig selskabsskat		25.700	24.450
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.401.165	1.350.729
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.658.865	1.460.179
Gældsforpligtelser i alt		4.793.950	4.966.333
Passiver i alt		7.849.420	7.908.359

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	2.247.835	50.000	2.422.835
Betalt udbytte			-50.000	-50.000
Årets resultat		163.444		163.444
Egenkapital, ultimo	125.000	2.411.279	0	2.536.279

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger	
Renter pengeinstitut	92.105
Andre finansielle omkostninger	38.994
Kursregulering	0
	131.099

2. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 t.kr.
Aktuel skat	-47.700	-49
Ændring af udskudt skat	0	-0
Regulering vedrørende tidligere år	-4.786	0
	-52.486	-49

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