

SOMMER INVEST MT ApS

Thorsensvej 37
4800 Nykøbing F

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

24/05/2017

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: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse Danske Bank
Langgade 13
4800 Nykøbing F
DK Danmark

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 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 27. maj 2016 blev det vedtaget, at årsrapporten for 2016 ikke revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt. Såfremt selskabet ikke overskrider betingelserne for lovpligtig revision i 2017 skal årsrapporten ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 24/05/2017

Direktion

Trine Sommer

Morten Sommer

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

På sidste års generalforsamling den 27. maj 2016 blev det vedtaget, at årsrapporten for 2016 ikke revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt. Såfremt selskabet ikke overskrider betingelserne for lovpligtig revision i 2017 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 2016.

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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		495.264	497.698
Eksterne omkostninger		-26.547	-26.174
Bruttoresultat		468.717	471.524
Personaleomkostninger			0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver			0
Resultat af ordinær primær drift		468.717	471.524
Øvrige finansielle omkostninger	1	-83.792	-118.128
Ordinært resultat før skat		384.925	353.396
Skat af årets resultat	2	-49.246	-50.650
Årets resultat		335.679	302.746
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		50.000	
Overført resultat		285.679	302.746
I alt		335.679	302.746

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 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		2.439	2.439
Tilgodehavender i alt		2.439	2.439
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.000	
Værdipapirer og kapitalandele i alt		1.000	
Likvide beholdninger		212.613	80.522
Omsætningsaktiver i alt		216.052	82.961
Aktiver i alt		7.908.359	7.775.268

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		2.247.835	1.962.156
Forslag til udbytte		50.000	
Egenkapital i alt		2.422.835	2.087.156
Hensættelse til udskudt skat		519.191	519.191
Hensatte forpligtelser i alt		519.191	519.191
Gæld til realkreditinstitutter		3.506.154	3.760.950
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.506.154	3.760.950
Gæld til realkreditinstitutter		85.000	80.000
Skyldig selskabsskat		24.450	38.984
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.350.729	1.288.987
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.460.179	1.407.971
Gældsforpligtelser i alt		4.966.333	5.168.921
Passiver i alt		7.908.359	7.775.268

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	1.962.156		2.087.156
Årets resultat		285.679	50.000	335.679
Egenkapital, ultimo	125.000	2.247.835	50.000	2.422.835

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger	
Renter pengeinstitut	206.870
Andre finansielle omkostninger	39.402
Kursregulering	-162.480
	83.792

2. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 t.kr.
Aktuel skat	-49.246	-51
Ændring af udskudt skat	0	-0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	-49.246	-51

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.