

E. Sommer Tåstrup-Ejendom A/S

Nærum Hovedgade 3

2850 Nærum

CVR-nr. 29223750

Årsrapport for 2017

13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 17. maj 2018

Ole Sommer Sr.
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

E. Sommer Tåstrup-Ejendom A/S

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for E. Sommer Tåstrup-Ejendom A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nærum, den 19. april 2018

Direktion

Per Henrik Sommer

Bestyrelse

Ole Sommer Sr.
Formand

Barbra Sommer

Ole Sommer Jr.

Flemming Nielsen

Per Henrik Sommer

Erik Sommer

E. Sommer Tåstrup-Ejendom A/S

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i E. Sommer Tåstrup-Ejendom A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for E. Sommer Tåstrup-Ejendom A/S for regnskabsåret 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Brøndby, den 19. april 2018

CR Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 29198535

Heine Juel Thomsen
Statsautoriseret revisor
mne11694

E. Sommer Tåstrup-Ejendom A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	E. Sommer Tåstrup-Ejendom A/S Nærum Hovedgade 3 2850 Nærum
CVR-nr.	29223750
Stiftelsesdato	21. december 2005
Hjemsted	Rudersdal
Regnskabsår	1. januar 2017 - 31. december 2017
Bestyrelse	Ole Sommer Sr., Formand Barbra Sommer Ole Sommer Jr. Flemming Nielsen Per Henrik Sommer Erik Sommer
Direktion	Per Henrik Sommer
Revisor	CR Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Park Allé 350A, 2. 2605 Brøndby CVR-nr.: 29198535

E. Sommer Tåstrup-Ejendom A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har som tidligere år bestået af drift af erhvervsejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. 6.220.193, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 72.904.961, og en egenkapital på kr. 70.144.007.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

E. Sommer Tåstrup-Ejendom A/S

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for E. Sommer Tåstrup-Ejendom A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Herudover har selskabet tilvalgt enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter. Lejeindtægten indregnes i det regnskabsår, den vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, lokaler og administration mv.

E. Sommer Tåstrup-Ejendom A/S

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Finansielle anlægsaktiver

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der er sket fordeling mellem kort- og langfristet tilgodehavender.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen (dagsværdi). Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger udgør indeståender i pengeinstitutter.

E. Sommer Tåstrup-Ejendom A/S

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

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

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

E. Sommer Tåstrup-Ejendom A/S

Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		6.195.082	6.164.319
Andre eksterne omkostninger		-791.730	-907.724
Bruttofortjeneste/-tab		5.403.352	5.256.595
Personaleomkostninger	1	-147.531	-799.041
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-764.017	-1.223.776
Driftsresultat		4.491.804	3.233.778
Finansielle indtægter	2	3.188.494	2.876.257
Finansielle omkostninger	3	-550.340	-326.598
Resultat før skat		7.129.958	5.783.437
Skat af årets resultat	4	-909.765	-1.285.710
Årets resultat		6.220.193	4.497.727
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		4.000.000	0
Overført resultat		2.220.193	4.497.727
Resultatdisponering		6.220.193	4.497.727

E. Sommer Tåstrup-Ejendom A/S

Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	9.001.633	9.765.650
Materielle anlægsaktiver		9.001.633	9.765.650
Tilgodehavender		12.891.985	13.879.775
Finansielle anlægsaktiver		12.891.985	13.879.775
Anlægsaktiver		21.893.618	23.645.425
Andre tilgodehavender		3.209.705	2.418.662
Tilgodehavender		3.209.705	2.418.662
Andre værdipapirer og kapitalandele		39.693.008	34.191.488
Værdipapirer og kapitalandele		39.693.008	34.191.488
Likvide beholdninger		8.108.630	6.514.416
Omsætningsaktiver		51.011.343	43.124.566
Aktiver		72.904.961	66.769.991

E. Sommer Tåstrup-Ejendom A/S

Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	6	6.000.000	6.000.000
Overført resultat		60.144.007	57.923.815
Udbytte for regnskabsåret		4.000.000	0
Egenkapital	7	70.144.007	63.923.815
Hensættelser til udskudt skat		620.807	1.259.354
Hensatte forpligtelser		620.807	1.259.354
Forudbetalt ydelse fra debitor		630.236	0
Selskabsskat		473.433	397.957
Anden gæld		1.036.478	1.188.865
Kortfristede gældsforpligtelser		2.140.147	1.586.822
Gældsforpligtelser		2.140.147	1.586.822
Passiver		72.904.961	66.769.991
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

E. Sommer Tåstrup-Ejendom A/S

Noter

	2017	2016
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	139.875	738.612
Pensioner	-16.751	0
Andre omkostninger til social sikring	13.647	25.652
Andre personaleomkostninger	10.760	34.777
	147.531	799.041
<i>Heraf udgør vederlag til ledelsen:</i>		
Bestyrelse	18.000	0
	18.000	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede	2	4
2. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	1.686.717	1.510.892
Kursgevinster vedr. obligationer	1.501.777	1.365.365
	3.188.494	2.876.257
3. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	99.681	63.312
Kurstab vedr. obligationer	450.659	263.286
	550.340	326.598
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	1.590.512	1.393.700
Regulering af udskudt skat	-638.547	-107.990
Regulering af tidligere års skat	-42.200	0
	909.765	1.285.710
5. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	50.325.842	50.325.842
Kostpris ultimo	50.325.842	50.325.842
Af- og nedskrivninger primo	-40.560.192	-39.336.416
Årets afskrivninger	-764.017	-1.223.776
Af- og nedskrivninger ultimo	-41.324.209	-40.560.192
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.001.633	9.765.650

E. Sommer Tåstrup-Ejendom A/S

Noter

	2017	2016
6. Virksomhedskapital		
Saldo primo	6.000.000	6.000.000
Saldo ultimo	6.000.000	6.000.000

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

7. Egenkapitalopgørelse

	Egenkapital primo	Resultat- disponering	I alt
Selskabskapital	6.000.000	0	6.000.000
Forslag til udbytte	0	4.000.000	4.000.000
Overført resultat	57.923.814	2.220.193	60.144.007
	63.923.814	6.220.193	70.144.007

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er udstedt ejerantebrev på t.kr. 16.700 i grunde og bygninger. Ejerantebrevet er ikke anvendt til sikkerhedsstillelse.