

Deloitte  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR nr. 33963556  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

Telefon 36 10 20 30  
Telefax 36 10 20 40  
www.deloitte.dk

**E. Sommer Tåstrup-Ejendom A/S**  
**CVR-nr. 29223750**  
**Nærum Hovedgade 3**  
**2850 Nærum**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20.04.2016

**Dirigent**

---

Navn: Ole Sommer Sr.

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

E. Sommer Tåstrup-Ejendom A/S  
Nærum Hovedgade 3  
2850 Nærum

CVR-nr.: 29223750  
Hjemsted: Rudersdal  
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Bestyrelse**

Ole Sommer Sr., formand  
Per Henrik Sommer  
Erik Sommer  
Barbra Sommer  
Ole Sommer Jr.  
Finn Kaaber

### **Direktion**

Per Henrik Sommer

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for E. Sommer Tåstrup-Ejendom A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nærum, den 20.04.2016

### Direktion

Per Henrik Sommer

### Bestyrelse

Ole Sommer Sr.  
formand

Per Henrik Sommer

Erik Sommer

Barbra Sommer

Ole Sommer Jr.

Finn Kaaber

## 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 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 20.04.2016

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Heine Juel Thomsen  
statsautoriseret revisor

Eigil Hansen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets forretningsområde omfatter drift af erhvervsejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør et overskud på 2.857 t.kr. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 61.819 t.kr. og en egenkapital på 59.426 t.kr.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer og obligationer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Nettoomsætning		6.115.396	6.061
Andre eksterne omkostninger		(927.119)	(984)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>5.188.277</b>	<b>5.077</b>
Personaleomkostninger	1	(711.635)	(814)
Af- og nedskrivninger	2	(1.223.776)	(1.291)
<b>Driftsresultat</b>		<b>3.252.866</b>	<b>2.972</b>
Andre finansielle indtægter	3	2.478.879	2.580
Andre finansielle omkostninger	4	(1.734.619)	(686)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>3.997.126</b>	<b>4.866</b>
Skat af ordinært resultat	5	(1.139.850)	(995)
<b>Årets resultat</b>		<b>2.857.276</b>	<b>3.871</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		0	3.000
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		17.000.000	3.000
Overført resultat		(14.142.724)	(2.129)
		<b>2.857.276</b>	<b>3.871</b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		10.989.426	12.213
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b><u>10.989.426</u></b>	<b><u>12.213</u></b>
Andre tilgodehavender		14.848.101	25.797
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>14.848.101</u></b>	<b><u>25.797</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>25.837.527</u></b>	<b><u>38.010</u></b>
Andre tilgodehavender		1.620.975	6.801
Tilgodehavende selskabsskat		185.231	0
Periodeafgrænsningsposter		67.426	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>1.873.632</u></b>	<b><u>6.801</u></b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		24.370.381	29.023
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b><u>24.370.381</u></b>	<b><u>29.023</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>9.737.468</u></b>	<b><u>5.452</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>35.981.481</u></b>	<b><u>41.276</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u><u>61.819.008</u></u></b>	<b><u><u>79.286</u></u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	7	6.000.000	6.000
Overført overskud eller underskud		53.426.088	67.569
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	3.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>59.426.088</u></b>	<b><u>76.569</u></b>
Udskudt skat		1.367.344	1.500
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>1.367.344</u></b>	<b><u>1.500</u></b>
Skyldig selskabsskat		0	11
Anden gæld		1.025.576	1.206
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.025.576</u></b>	<b><u>1.217</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.025.576</u></b>	<b><u>1.217</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>61.819.008</u></b>	<b><u>79.286</u></b>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Ejerforhold	10		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>Foreslået ekstraordi- nært udbytte kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	6.000.000	67.568.812	0	3.000.000	76.568.812
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(3.000.000)	(3.000.000)
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	(17.000.000)	0	(17.000.000)
Årets resultat	0	(14.142.724)	17.000.000	0	2.857.276
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>6.000.000</b>	<b>53.426.088</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>59.426.088</b>

## Noter

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og løn	682.924	783
Andre omkostninger til social sikring	28.711	31
	<b>711.635</b>	<b>814</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>4</b>	<b>4</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	1.223.776	1.224
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	67
	<b>1.223.776</b>	<b>1.291</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	2.060.192	2.000
Dagsværdireguleringer	372.738	535
Øvrige finansielle indtægter	45.949	45
	<b>2.478.879</b>	<b>2.580</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>4. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	13.412	91
Dagsværdireguleringer	1.675.088	563
Øvrige finansielle omkostninger	46.119	32
	<b>1.734.619</b>	<b>686</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>5. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	1.066.769	1.341
Ændring af udskudt skat	(132.639)	(147)
Regulering vedrørende tidligere år	205.720	0
Effekt af ændrede skattesatser	0	(199)
	<b>1.139.850</b>	<b>995</b>

## Noter

		<b>Grunde og bygninger kr.</b>
<b>6. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		50.325.842
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>50.325.842</b>
Af- og nedskrivninger primo		(38.112.640)
Årets afskrivninger		(1.223.776)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(39.336.416)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>10.989.426</b>
	<b>Antal</b>	<b>Pålydende værdi kr.</b>
<b>7. Virksomhedskapital</b>		<b>Nominel værdi kr.</b>
Aktier	60.000	100,00
	<b>60.000</b>	<b>6.000.000</b>

## 8. Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig forpligtelser ud over de for branchen normale.

## 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har et ejerpantebrev på 16.700 t.kr. Ejerpantebrevet er ikke anvendt til sikkerhedsstillelse.

## 10. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Sommer Holding 1 ApS, Nærum

Sommer Holding 2 ApS, Nærum

Sommer Holding 3 ApS, Nærum

Sommer Holding 4 ApS, Nærum