

# E. SOMMER TÅSTRUP-EJENDOM A/S

Nærum Hovedgade 3,  
2850 Nærum

CVR-nr. 29223750

## Årsrapport for 2019

15. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 19. maj 2020

---

Ole Sommer  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang .....	4
Virksomhedsoplysninger .....	6
Ledelsesberetning .....	7
Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Egenkapitalopgørelse .....	14
Noter .....	15

## **E. SOMMER TÅSTRUP-EJENDOM A/S**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nærum, den 28. april 2020

#### **Direktion**

Per Henrik Sommer  
Direktør

#### **Bestyrelse**

Ole Sommer Jr.  
Formand

Erik Sommer

Per Henrik Sommer

Flemming Nielsen

Barbra Sommer

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i E. SOMMER TÅSTRUP-EJENDOM A/S

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for E. SOMMER TÅSTRUP-EJENDOM A/S for regnskabsåret 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

#### 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 væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## **E. SOMMER TÅSTRUP-EJENDOM A/S**

### **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

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 28. april 2020

#### **CR Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 29198535

Heine Juel Thomsen  
Statsautoriseret revisor  
mne11694

## E. SOMMER TÅSTRUP-EJENDOM A/S

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	E. SOMMER TÅSTRUP-EJENDOM A/S Nærum Hovedgade 3, 2850 Nærum
CVR-nr.	29223750
Stiftelsesdato	21. december 2005
Hjemsted	Rudersdal
Regnskabsår	1. januar 2019 - 31. december 2019
<b>Bestyrelse</b>	Ole Sommer Jr. Erik Sommer Per Henrik Sommer, Direktør Flemming Nielsen Barbra Sommer
<b>Direktion</b>	Per Henrik Sommer, Direktør
<b>Revisor</b>	CR Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Park Allé 350A, 2. 2605 Brøndby CVR-nr.: 29198535
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Nykredit Bank

## 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 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. 6.844.756, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 77.570.283, og en egenkapital på kr. 73.324.667.

Årets resultat er væsentligt påvirket af den positive kursudvikling på de finansielle markeder i 2019.

#### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Som følge af Corona krisen primo 2020 har der været markante kursfald på de finansielle markeder. Dette har selvfølgelig også haft væsentlig indflydelse på værdien af selskabets værdipapirer.

Selskabets lejer har opsagt lejemålet og fraflytter selskabets ejendom ultimo regnskabsåret 2020. Selskabets ledelse arbejder på at finde alternative løsninger.

Bortset fra ovenstående er der efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## E. SOMMER TÅSTRUP-EJENDOM A/S

### Anvendt regnskabspraksis

#### Generelt

Årsrapporten for E. SOMMER TÅSTRUP-EJENDOM A/S for 2019 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 i resultatopgørelsen alle 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

#### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

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

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger.



## 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 omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### 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, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender omfatter tilgodehavender, der forfalder inden for 1 år. De måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## E. SOMMER TÅSTRUP-EJENDOM A/S

### Anvendt regnskabspraksis

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i banken.

#### **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 skatteaktiver måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### **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 for betalte acontoskatte.

#### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## E. SOMMER TÅSTRUP-EJENDOM A/S

### Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>5.546.682</b>	<b>5.562.619</b>
Personaleomkostninger	1	-140.368	-115.961
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-764.017	-764.017
<b>Driftsresultat</b>		<b>4.642.297</b>	<b>4.682.641</b>
Andre finansielle indtægter	2	5.400.558	1.883.459
Andre finansielle omkostninger	3	-470.833	-3.554.890
<b>Resultat før skat</b>		<b>9.572.022</b>	<b>3.011.210</b>
Skat af årets resultat	4	-2.727.267	-675.305
<b>Årets resultat</b>		<b>6.844.755</b>	<b>2.335.905</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		2.000.000	2.000.000
Overført resultat		4.844.755	335.905
<b>Resultatdisponering</b>		<b>6.844.755</b>	<b>2.335.905</b>

E. SOMMER TÅSTRUP-EJENDOM A/S

Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	5	7.473.599	8.237.616
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>7.473.599</b>	<b>8.237.616</b>
Andre tilgodehavender		10.856.442	11.884.341
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>10.856.442</b>	<b>11.884.341</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>18.330.041</b>	<b>20.121.957</b>
Tilgodehavende selskabsskat		0	802.084
Andre tilgodehavender		4.152.138	3.773.012
Periodeafgrænsningsposter		0	71.141
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.152.138</b>	<b>4.646.237</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		49.067.624	37.770.905
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>49.067.624</b>	<b>37.770.905</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>6.020.480</b>	<b>7.811.060</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>59.240.243</b>	<b>50.228.202</b>
<b>Aktiver</b>		<b>77.570.284</b>	<b>70.350.159</b>

## E. SOMMER TÅSTRUP-EJENDOM A/S

### Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		6.000.000	6.000.000
Overført resultat		65.324.667	60.479.912
Udbytte for regnskabsåret		2.000.000	2.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>73.324.667</b>	<b>68.479.912</b>
Hensættelser til udskudt skat		1.022.799	566.196
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.022.799</b>	<b>566.196</b>
Forudbetalt ydelse fra debitor		630.236	630.236
Selskabsskat		996.664	0
Anden gæld		1.595.918	673.815
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.222.818</b>	<b>1.304.051</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.222.818</b>	<b>1.304.051</b>
<b>Passiver</b>		<b>77.570.284</b>	<b>70.350.159</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

## E. SOMMER TÅSTRUP-EJENDOM A/S

### Egenkapitalopgørelsen

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Udbytte for regnskabs- året</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2019	6.000.000	2.000.000	60.479.912	68.479.912
Udbytte		2.000.000		2.000.000
Betalt udbytte		-2.000.000		-2.000.000
Årets resultat			4.844.755	4.844.755
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>6.000.000</b>	<b>2.000.000</b>	<b>65.324.667</b>	<b>73.324.667</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## E. SOMMER TÅSTRUP-EJENDOM A/S

### Noter

	2019	2018
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	128.261	93.240
Andre omkostninger til social sikring	9.059	9.768
Andre personaleomkostninger	3.048	12.953
	<b>140.368</b>	<b>115.961</b>
<i>Heraf udgør vederlag til ledelsen:</i>		
Bestyrelse	18.000	36.000
	<b>18.000</b>	<b>36.000</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Kursgevinster vedr. obligationer	3.866.731	0
Øvrige finansielle indtægter	1.533.826	1.883.459
	<b>5.400.557</b>	<b>1.883.459</b>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Kurstab vedr. obligationer	374.160	3.418.485
Øvrige finansielle omkostninger	96.673	136.405
	<b>470.833</b>	<b>3.554.890</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	2.270.664	729.916
Regulering af udskudt skat	456.603	-54.611
	<b>2.727.267</b>	<b>675.305</b>
<b>5. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	50.325.842	50.325.842
Kostpris ultimo	<b>50.325.842</b>	<b>50.325.842</b>
Af- og nedskrivninger primo	-42.088.226	-41.324.209
Årets afskrivninger	-764.017	-764.017
Af- og nedskrivninger ultimo	<b>-42.852.243</b>	<b>-42.088.226</b>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<b>7.473.599</b>	<b>8.237.616</b>

### 6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

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

**E. SOMMER TÅSTRUP-EJENDOM A/S**

**Noter**

**2019**

**2018**