

# E. SOMMER TÅSTRUP-EJENDOM A/S

Nærum Hovedgade 3  
2850 Nærum

CVR-nr. 29223750

## Årsrapport for 2020

16. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 17. maj 2021

---

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 2020 - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nærum, den 15. april 2021

#### **Direktion**

Per Henrik Sommer  
Direktør

#### **Bestyrelse**

Ole Sommer Jr.  
Formand

Erik Sommer

Per Henrik Sommer

Flemming Nielsen

Barbra Sommer

## **E. SOMMER TÅSTRUP-EJENDOM A/S**

### **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 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

##### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer 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.

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

**E. SOMMER TÅSTRUP-EJENDOM A/S**

**Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

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 15. april 2021

**CR Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 29198535

Heine Juel Thomsen  
Statsautoriseret revisor  
mne11694

Jimmi Christensen  
Statsautoriseret revisor  
mne30144

## 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 2020 - 31. december 2020
<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 består af drift af erhvervsjendom.

#### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på kr. 2.133.759, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på kr. 76.669.682, og en egenkapital på kr. 73.458.427.

Årets resultat er påvirket af, at selskabets udlejningsejendom ikke har været udlejet i hele 2020. Som anført i beretningen for 2019 fraflyttede selskabets mangeårige lejer ejendommen i slutningen af 2020.

#### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Som ligeledes anført i beretningen for 2019 arbejdede selskabets ledelse på at finde alternative løsninger for ejendommen. Der er derfor indgået en langvarig aftale om udlejning af ejendommen fra medio 2021. Ejendommen vil frem til medio 2021 blive renoveret og ombygget.

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 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg af 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

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter. Lejeindtægen indregnes i det regnskabsår den vedrører.

#### Andre eksterne omkostninger

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



## E. SOMMER TÅSTRUP-EJENDOM A/S

### Anvendt regnskabspraksis

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes 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 indtægter og omkostninger 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

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

#### Finansielle anlægsaktiver

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

#### Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender omfatter tilgodehavender, der forfalder indenfor 1 år. De måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

#### 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.

## **E. SOMMER TÅSTRUP-EJENDOM A/S**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Likvider**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter..

#### **Egenkapital**

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

#### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **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. 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.

#### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## E. SOMMER TÅSTRUP-EJENDOM A/S

### Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.269.742</b>	<b>5.543.634</b>
Personaleomkostninger	1	-155.203	-137.320
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-764.716	-764.017
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.349.822</b>	<b>4.642.297</b>
Andre finansielle indtægter		1.846.059	5.033.562
Finansielle omkostninger		-1.447.031	-103.837
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.748.850</b>	<b>9.572.022</b>
Skat af årets resultat	2	-615.090	-2.727.267
<b>Årets resultat</b>		<b>2.133.760</b>	<b>6.844.755</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	2.000.000
Overført resultat		2.133.760	4.844.755
<b>Resultatdisponering</b>		<b>2.133.760</b>	<b>6.844.755</b>

E. SOMMER TÅSTRUP-EJENDOM A/S

Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	6.813.673	7.473.599
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.813.673</b>	<b>7.473.599</b>
Andre tilgodehavender		9.807.883	10.856.442
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>9.807.883</b>	<b>10.856.442</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>16.621.556</b>	<b>18.330.041</b>
Tilgodehavende selskabsskat		644.334	0
Andre tilgodehavender		4.036.747	4.152.138
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.681.081</b>	<b>4.152.138</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		49.397.441	49.067.624
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>49.397.441</b>	<b>49.067.624</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>5.969.604</b>	<b>6.020.480</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>60.048.126</b>	<b>59.240.243</b>
<b>Aktiver</b>		<b>76.669.682</b>	<b>77.570.284</b>

## E. SOMMER TÅSTRUP-EJENDOM A/S

### Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		6.000.000	6.000.000
Overført resultat		67.458.427	65.324.667
Udbytte for regnskabsåret		0	2.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>73.458.427</b>	<b>73.324.667</b>
Hensættelser til udskudt skat		856.581	1.022.799
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>856.581</b>	<b>1.022.799</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		48.993	15.300
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>48.993</b>	<b>15.300</b>
Forudbetalt ydelse fra debitor		0	630.236
Selskabsskat		0	996.664
Anden gæld		2.305.681	1.580.618
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.305.681</b>	<b>3.207.518</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.354.674</b>	<b>3.222.818</b>
<b>Passiver</b>		<b>76.669.682</b>	<b>77.570.284</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## 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 2020	6.000.000	2.000.000	65.324.667	73.324.667
Udbytte	0	-2.000.000	0	-2.000.000
Betalt udbytte	0	2.000.000	0	2.000.000
Årets resultat	0	0	2.133.760	2.133.760
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>6.000.000</b>	<b>2.000.000</b>	<b>67.458.427</b>	<b>75.458.427</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## E. SOMMER TÅSTRUP-EJENDOM A/S

### Noter

	2020	2019	
<b>1. Personalemkostninger</b>			
Lønninger	147.526	128.261	
Andre omkostninger til social sikring	7.678	9.059	
	<b>155.204</b>	<b>137.320</b>	
<i>Heraf udgør vederlag til ledelsen:</i>			
Bestyrelse	18.000	18.000	
	<b>18.000</b>	<b>18.000</b>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1	
<b>2. Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	781.308	2.270.664	
Regulering af udskudt skat	-166.218	456.603	
	<b>615.090</b>	<b>2.727.267</b>	
<b>3. Grunde og bygninger</b>			
Kostpris primo	50.325.842	50.325.842	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	104.790	0	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>50.430.632</b>	<b>50.325.842</b>	
Af- og nedskrivninger primo	-42.852.243	-42.088.226	
Årets afskrivninger	-764.716	-764.017	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-43.616.959</b>	<b>-42.852.243</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>6.813.673</b>	<b>7.473.599</b>	
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Anden gæld	48.993	0	48.993
	<b>48.993</b>	<b>0</b>	<b>48.993</b>

### 5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

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