

SOMM Invest ApS

Sdr. Ringvej 42, 6000 Kolding

CVR-nr. 38 20 34 44

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. juni 2022

Dirigent:

.....
Michael Holm Hynkemejer



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for SOMM Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 15. juni 2022
Direktion:

.....
Michael Holm Hynkemejer
adm. dir.

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i SOMM Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SOMM Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aabenraa, den 15. juni 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Jon Midtgaard
statsaut. revisor
mne28657

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	SOMM Invest ApS
Adresse, postnr., by	Sdr. Ringvej 42, 6000 Kolding
CVR-nr.	38 20 34 44
Stiftet	18. oktober 2016
Hjemstedskommune	Kolding
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Michael Holm Hynkemejer, Adm. dir.
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Skibbroen 16, 6200 Aabenraa

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering, køb og udlejning af fast ejendom samt hermed, efter ledelsens skøn, beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed forbundet med opgørelse af dagsværdien af selskabets investeringsejendom.

Der henvises til note 2 for en yderligere omtale heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på 423.197 kr. mod et overskud på 301.557 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 2.178.715 kr. Ledelsen anser årets resultat som værende tilfredsstillende.

Ledelsen forventer i 2022 et positivt resultat.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling pr. 31.12.2021.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021	2020
	Bruttofortjeneste	474.389	467.497
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	150.000	0
	Resultat før finansielle poster	624.389	467.497
	Finansielle indtægter	1	6
	Finansielle omkostninger	-81.850	-87.769
	Resultat før skat	542.540	379.734
3	Skat af årets resultat	-119.343	-78.177
	Årets resultat	423.197	301.557
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	423.197	301.557
		423.197	301.557

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	6.000.000	5.850.000
		<u>6.000.000</u>	<u>5.850.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.000.000</u>	<u>5.850.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	9.142	1.814
	Periodeafgrænsningsposter	0	1.982
		<u>9.142</u>	<u>3.796</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>9.142</u>	<u>3.796</u>
	AKTIVER I ALT	<u>6.009.142</u>	<u>5.853.796</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	2.128.715	1.705.518
		<u>2.178.715</u>	<u>1.755.518</u>
	Egenkapital i alt	<u>2.178.715</u>	<u>1.755.518</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	314.901	273.416
		<u>314.901</u>	<u>273.416</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>314.901</u>	<u>273.416</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	521.903	773.576
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.164	8.644
6	Anden gæld	2.971.459	3.042.642
		<u>3.515.526</u>	<u>3.824.862</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.515.526</u>	<u>3.824.862</u>
	PASSIVER I ALT	<u>6.009.142</u>	<u>5.853.796</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 2 Usikkerhed om indregning og måling
 7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	127.051	177.051
Regulering af egenkapital som følge af praksisændringer	0	1.276.910	1.276.910
Korrigeret egenkapital 1. januar 2020	50.000	1.403.961	1.453.961
Overført via resultatdisponering	0	301.557	301.557
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	1.705.518	1.755.518
Overført via resultatdisponering	0	423.197	423.197
Egenkapital 31. december 2021	50.000	2.128.715	2.178.715

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SOMM Invest ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret vedrørende investeringsejendomme. Tidligere blev investeringsejendomme målt til kostpris fratrukket afskrivninger.

Ændringen har haft følgende påvirkning:

- Årets resultat før skat for 2021 er øget med 325 tkr. (2020: 178 tkr.)
- Balancesummen pr. 31/12/2021 er øget med 2.059 tkr. (2020: 1.728 tkr.)
- Egenkapitalen pr. 31/12/2021 er øget med 1.744 tkr. (2020: 1.455 tkr.)

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Indtægter fra salg, hvilket omfatter huslejeindtægter, indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investerings-ejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme ved anvendelse af en afkastbaseret model. Beregningen baseres på den forventede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte 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 indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

2 Usikkerhed om indregning og måling

Selskabets investeringsejendom består af en erhvervsudlejningsejendom i Kolding.

Der er usikkerhed forbundet med fastsættelse af det afkastkrav, som er anvendt ved opgørelse af dagsværdien af selskabets investeringsejendom. Afkastkravet er fastsat til 7,5%.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2021	2020
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	77.858	76.186
Årets regulering af udskudt skat	41.485	1.991
	<u>119.343</u>	<u>78.177</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investeringsejen domme
Kostpris 1. januar 2021	4.729.733
Kostpris 31. december 2021	4.729.733
Opskrivninger 1. januar 2021	1.120.267
Årets værdireguleringer	150.000
Opskrivninger 31. december 2021	1.270.267
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>6.000.000</u>

5 Anpartskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 50.000 kr. de seneste 5 år.

kr.	2021	2020
6 Anden gæld		
Gæld til Sourzing A/S	2.713.459	2.716.289
Andre skyldige omkostninger	258.000	326.353
	<u>2.971.459</u>	<u>3.042.642</u>

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for banker er der stillet pant i virksomhedens bygninger for en værdi af 500 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af bygninger, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 6.000 t.kr.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Michael Holm Hynkemejer

Direktion

På vegne af: SOMM Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-320979921185

IP: 152.115.xxx.xxx

2022-06-15 08:21:23 UTC

NEM ID 

Michael Holm Hynkemejer

Dirigent

På vegne af: SOMM Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-320979921185

IP: 152.115.xxx.xxx

2022-06-15 08:21:23 UTC

NEM ID 

Jon Midtgaard

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:11522188

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-15 08:26:39 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: IENQY-ZEAQO-GPG2UJ1005-TT57M-70VAF

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>