

SOMM Invest ApS

Sdr. Ringvej 42, 6000 Kolding

CVR-nr. 38 20 34 44

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. april 2023

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 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 19. april 2023

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 2022 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 19. april 2023
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 2022 udviser et overskud på 962.998 kr. mod et overskud på 423.197 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 3.141.712 kr. Ledelsen anser årets resultat som værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling pr. 31.12.2022.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022	2021
	Bruttofortjeneste	344.918	474.389
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.000.000	150.000
	Resultat før finansielle poster	1.344.918	624.389
	Finansielle indtægter	0	1
	Finansielle omkostninger	-110.312	-81.850
	Resultat før skat	1.234.606	542.540
3	Skat af årets resultat	-271.608	-119.343
	Årets resultat	962.998	423.197
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	962.998	423.197
		962.998	423.197

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	7.000.000	6.000.000
		<u>7.000.000</u>	<u>6.000.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.000.000</u>	<u>6.000.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	6.000	0
	Tilgodehavende selskabsskat	0	9.142
	Andre tilgodehavender	5.491	0
		<u>11.491</u>	<u>9.142</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>11.491</u>	<u>9.142</u>
	AKTIVER I ALT	<u>7.011.491</u>	<u>6.009.142</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	3.091.712	2.128.714
		<u>3.141.712</u>	<u>2.178.714</u>
	Egenkapital i alt	<u>3.141.712</u>	<u>2.178.714</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	534.325	314.901
		<u>534.325</u>	<u>314.901</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>534.325</u>	<u>314.901</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	1.135.814	521.903
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	295.974	22.165
	Skyldig selskabsskat	52.184	0
6	Anden gæld	1.851.482	2.971.459
		<u>3.335.454</u>	<u>3.515.527</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.335.454</u>	<u>3.515.527</u>
	PASSIVER I ALT	<u>7.011.491</u>	<u>6.009.142</u>

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	1.705.517	1.755.517
Korrigeret egenkapital 1. januar 2021	50.000	1.705.517	1.755.517
Overført via resultatdisponering	0	423.197	423.197
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	2.128.714	2.178.714
Overført via resultatdisponering	0	962.998	962.998
Egenkapital 31. december 2022	50.000	3.091.712	3.141.712

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SOMM Invest ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 investeringsejendomme 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 diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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 nettorealiseringsværdien.

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 7,8%.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	<u>2022</u>	<u>2021</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	52.184	77.858
Årets regulering af udskudt skat	<u>219.424</u>	<u>41.485</u>
	<u>271.608</u>	<u>119.343</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
kr.		<u>Investeringsejen domme</u>
Kostpris 1. januar 2022		<u>4.729.733</u>
Kostpris 31. december 2022		<u>4.729.733</u>
Opskrivninger 1. januar 2022		1.270.267
Årets værdireguleringer		<u>1.000.000</u>
Opskrivninger 31. december 2022		<u>2.270.267</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		<u><u>7.000.000</u></u>
5 Anpartskapital		
Virksomhedens anpartskapital har uændret været 50.000 kr. de seneste 5 år.		
kr.	<u>2022</u>	<u>2021</u>
6 Anden gæld		
Gæld til Sourzing A/S	1.722.545	2.713.459
Andre skyldige omkostninger	<u>128.937</u>	<u>258.000</u>
	<u>1.851.482</u>	<u>2.971.459</u>
7 Sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for banker er der stillet pant i virksomhedens bygninger for en værdi af 1.000 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af bygninger, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 7.000 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: e82da43e-c9d9-47da-8f97-bc61ad882893

IP: 152.115.xxx.xxx

2023-04-20 06:31:30 UTC



Michael Holm Hynkemejer

Dirigent

På vegne af: SOMM Invest ApS

Serienummer: e82da43e-c9d9-47da-8f97-bc61ad882893

IP: 152.115.xxx.xxx

2023-04-20 06:31:30 UTC



Jon Midtgaard

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:11522188

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-04-20 08:19:59 UTC



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 tidsstempelt 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>