

## ÅRSRAPPORT 2018

### Sommer´s Ejendomme ApS

Baldersvej 5  
4600 Køge

CVR nr. 39659042

**Indsender:**

HR Revision Køge  
Quistgårdsvej 9  
4600 Køge

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 6. maj 2019

**Dirigent**

Thomas Sommer

---

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Erklæring om assistance afgivet af uafhængig revisor	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	9
Balance pr. 31. december 2018	10
Noter	12

### Selskabet

Sommer's Ejendomme ApS  
Baldersvej 5  
4600 Køge

CVR-nr.: 39659042  
Stiftelsesdato: 13. juni 2018  
Hjemsted: Køge Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Thomas Sommer

### Revision

Revision er fravalgt.

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
6. maj 2019, på selskabet adresse.

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive investeringsvirksomhed.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2018 for Sommer's Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet.

Selskabet har fravalgt revision for det kommende regnskabsår 2019 og det erklæres samtidig, at betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 6. maj 2019

**Direktion:**

Thomas Sommer

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive investeringsvirksomhed.

## **Usikkerhed ved indregning og måling**

Ledelsen har ikke noteret sig nogle usædvanlige forhold.

## **Usædvanlige forhold**

Ledelsen har ikke noteret sig nogle usædvanlige forhold.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet fik i 2018 et overskud før skat på kr. 288.695.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## **Forventet udvikling**

Der forventes en positiv udvikling i det kommende regnskabsår.

## **Betydningsfulde hændelser efter balancedagen**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### Til selskabets ledelse:

På Grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger modtaget fra selskabets ledelse har vi ydet assistance med opstilling af årsregnskabet for Sommer's Ejendomme ApS for regnskabsåret 2018.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, vi har modtaget til brug for opstilling af årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 6. maj 2019

**HR Revision Køge cvr-nr: 28 84 25 62**

Kenneth Barrett  
Registreret revisor FSR

mne16913

Årsrapporten for Sommer's Ejendomme ApS 2018 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B. Der er ikke anvendt sammenligningstal med sidste år, da dette er selskabets første regnskabsår

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger. 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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

## Brugstid

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

5 år

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Skyldig skat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Selskabet ingår i sambeskatning med moderselskabet KC Vallø Holding ApS.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

## Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018

Note	2018
Bruttofortjeneste	574.165
Andre driftsomkostninger	-157.403
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>416.762</b>
<b>Finansiering</b>	
Øvrige finansielle omkostninger	-128.067
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>288.695</b>
Skat af årets resultat	-63.888
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>224.807</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>	
Overført resultat	224.807
<b>Disponeret i alt</b>	<b>224.807</b>

## Balance pr. 31. december 2018

Note	2018
<b>AKTIVER</b>	
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	
1. <b>Materielle anlægsaktiver</b>	
Grunde og bygninger	<u>3.892.857</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>3.892.857</b></u>
 <b>Anlægsaktiver i alt</b>	 <u><b>3.892.857</b></u>
 <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	
<b>Tilgodehavender</b>	
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>25.525</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u><b>25.525</b></u>
 <b>Omsætningsaktiver i alt</b>	 <u><b>25.525</b></u>
 <b>AKTIVER I ALT</b>	 <u><u><b>3.918.382</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2018

Note	2018
<b>PASSIVER</b>	
<b>EGENKAPITAL</b>	
Selskabskapital	50.000
Overkurs ved emission	167.107
Overført resultat	224.808
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>441.915</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	
Gæld til realkreditinstitutter	2.388.229
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.388.229</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	
Kreditinstitutter i øvrigt	584.689
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.000
Selskabsskat	65.677
Anden gæld	232.749
Gæld til selskabsdeltager og ledelse	188.123
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.088.238</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.476.467</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>3.918.382</b>

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
3. Eventualposter

	<b>Grunde og bygninger</b>
<b>1. Materielle anlægsaktiver</b>	
<b>Anskaffelsessum:</b>	
Anskaffelsessum, primo	<u>3.892.857</u>
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<u><b>3.892.857</b></u>
<b>Bogført værdi, ultimo</b>	<u><b>3.892.857</b></u>
<b>2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.	
<b>3. Eventualposter</b>	
Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.	