

*Sommer & Lykke ApS  
Palmevængevej 10  
4250 Fuglebjerg*

*CVR-nr: 40 09 78 05*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2021*

*(3. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_/\_\_/2022

\_\_\_\_\_  
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger.....	3
--------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning.....	4
------------------------	---

**Ledelsesberetning mv.**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021**

Anvendt regnskabspraksis.....	6
-------------------------------	---

Resultatopgørelse.....	9
------------------------	---

Balance.....	10
--------------	----

Noter .....	12
-------------	----

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Sommer & Lykke ApS  
Palmevængevej 10  
4250 Fuglebjerg

Telefon: 29 79 56 46  
E-mail: js@solidaliving.dk

CVR-nr.: 40 09 78 05  
Stiftet: 17. december 2018  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

John Sommer

**Revisor**

Diels+CO  
Amerikakajen 1  
4220 Korsør

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for Sommer & Lykke ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges 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 perioden 1. januar - 31. december 2021.

### **Direktion**

John Sommer

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje og drive udlejningsejendomme.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Investeringssejendomme indregnes til dagsværdi. Opgørelsen på investeringssejendomme er i stort omfang baseret på ledelsens forventede markedsværdi på baggrund af salgsværdi i området og en afkastbaseret model. Opgørelsen baseres på skønsmæssig vurdering og er derfor behæftet med usikkerhed.

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **GENERELT**

Årsregnskabet for Sommer & Lykke ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

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

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### **Andre eksterne omkostninger**

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

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### **BALANCEN**

#### **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

#### **Egenkapital**

##### **Udbytte**

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

#### **Selskabsskat 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021	2020 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>186.942</b>	<b>21</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver .....	-65.025	-2
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>121.917</b>	<b>19</b>
Andre finansielle omkostninger.....	-32.180	0
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>89.737</b>	<b>19</b>
Skat af årets resultat .....	-40.393	-5
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>49.344</b>	<b>14</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	49.344	14
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>49.344</b>	<b>14</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021  
AKTIVER

	2021	2020 kr. 1000
Grunde og bygninger .....	1.976.738	1.619
Installationer .....	53.762	56
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>2.030.500</b>	<b>1.675</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>2.030.500</b>	<b>1.675</b>
Vand/varme .....	24.569	17
<b>Vand/varme</b> .....	<b>24.569</b>	<b>17</b>
Andre tilgodehavender .....	388.300	7
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>388.300</b>	<b>7</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>11.058</b>	<b>36</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>423.927</b>	<b>60</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>2.454.427</b>	<b>1.735</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021  
PASSIVER

	2021	2020 kr. 1000
Virksomhedskapital .....	40.000	0
Overført resultat.....	66.189	16
<b>1 EGENKAPITAL.....</b>	<b>106.189</b>	<b>16</b>
Prioritetsgæld.....	1.978.106	1.368
Deposita.....	102.400	88
<b>Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>2.080.506</b>	<b>1.456</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	14.000	7
Gæld til associerede virksomheder .....	100.000	100
Selskabsskat.....	40.393	4
Anden gæld.....	2.789	1
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	110.550	151
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>267.732</b>	<b>263</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>2.348.238</b>	<b>1.719</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>2.454.427</b>	<b>1.735</b>
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		

## NOTER

	Primo	Kapital- regulering	Forslag til resultatdisponer- ing	Ultimo
<b>1 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital.....	1	39.999	0	40.000
Overført resultat .....	16.845	0	49.344	66.189
	<u>16.846</u>	<u>39.999</u>	<u>49.344</u>	<u>106.189</u>

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Der er ingen eventualposter pr. statusdagen.