



Tlf.: 76 42 94 00  
vejle@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Roms Hule 4, 1. sal  
DK-7100 Vejle  
CVR-nr. 20 22 26 70

**SOMNIUM EJENDOMME APS**

**HØGELUNDVEJ 34, 7323 GIVE**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 30. maj 2023

---

Remonda Zahdel Kirketerp-Møller

**CVR-NR. 40 81 59 96**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Somnium Ejendomme ApS Høgelundvej 34 7323 Give
	CVR-nr.: 40 81 59 96
	Stiftet: 26. september 2019
	Kommune: Vejle
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Anders Kirketerp-Møller Remonda Zahdeh Kirketerp-Møller
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Somnium Ejendomme ApS.

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

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Give, den 30. maj 2023

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Anders Kirketerp-Møller

\_\_\_\_\_  
Remonda Zahdeh Kirketerp-Møller

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Somnium Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Somnium Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, 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 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 ledelsens ansvar.

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

Vejle, den 30. maj 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Lasse Bjerregaard Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne47803

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 12.272 kr. mod et underskud på 46.670 kr. sidste år. Udviklingen af resultat anses som tilfredsstillende.

Selskabet har tabt over 50 % af sin selskabskapital. Det er ledelsens forventning, at selskabskapitalen reetableres via kommende års indtjening. Ledelsen har valgt at aflægge årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

Moderselskabet Muinmos Holding ApS har overfor selskabet afgivet støtteerklæring hvori moderselskabet Muinmos Holding ApS erklære, gennem eventuelle nødvendige tilskud, at indestå for selskabets forpligtelser og dermed sikre datterselskabets fortsatte drift. På baggrund af denne støtteerklæring og med udgangspunkt i ledelsens vurdering af selskabets muligheder for fremtidig indtjening, er det ledelsens opfattelse, at selskabet kan fortsætte sin drift hvorfor årsregnskabet er aflagt med fortsat drift for øje.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>84.539</b>	<b>43.409</b>
Af- og nedskrivninger.....		-15.165	-15.165
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>69.374</b>	<b>28.244</b>
Andre finansielle omkostninger.....	1	-83.474	-74.922
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-14.100</b>	<b>-46.678</b>
Skat af årets resultat.....	2	0	8
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-14.100</b>	<b>-46.670</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-14.100	-46.670
<b>I ALT</b> .....		<b>-14.100</b>	<b>-46.670</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		1.747.454	1.762.619
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>1.747.454</b>	<b>1.762.619</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.747.454</b>	<b>1.762.619</b>
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	8
Tilgodehavender.....		0	8
Likvide beholdninger.....		95.127	39.104
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>95.127</b>	<b>39.112</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.842.581</b>	<b>1.801.731</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		-162.504	-148.403
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-122.504</b>	<b>-108.403</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		427.843	494.574
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>427.843</b>	<b>494.574</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		66.000	66.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		21.592	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.403.822	1.332.950
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		0	6.610
Anden gæld.....		45.828	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.537.242</b>	<b>1.415.560</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.965.085</b>	<b>1.910.134</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.842.581</b>	<b>1.801.731</b>
Eventualposter mv.	5		
Medarbejderforhold	6		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	40.000	-148.404	-108.404
Forslag til resultatdisponering.....		-14.100	-14.100
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>40.000</b>	<b>-162.504</b>	<b>-122.504</b>

## NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	70.880	61.113		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	12.594	13.809		
	<b>83.474</b>	<b>74.922</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	-8		
	<b>0</b>	<b>-8</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022.....		1.793.390		
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>		<b>1.793.390</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....		30.771		
Årets afskrivninger .....		15.165		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....</b>		<b>45.936</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>		<b>1.747.454</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>	
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gæld til pengeinstitutter.....	493.843	66.000	246.903	560.574
	<b>493.843</b>	<b>66.000</b>	<b>246.903</b>	<b>560.574</b>

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****5****Eventualaktiver**

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 20 tkr., som ikke er afsat i balancen, idet det vurderes usikkert, hvorvidt det kan anvendes inden for en periode på 3-5 år.

**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Muinmos Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

**2022**                      **2021****Medarbejderforhold****6**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1                                      1

**Forudsætning for fortsat drift****7**

Moderselskabet Muinmos Holding ApS har overfor selskabet afgivet støtteerklæring hvori moderselskabet Muinmos Holding ApS erklære, gennem eventuelle nødvendige tilskud, at indestå for selskabets forpligtelser og dermed sikre datterselskabets fortsatte drift. På baggrund af denne støtteerklæring og med udgangspunkt i ledelsens vurdering af selskabets muligheder for fremtidig indtjening, er det ledelsens opfattelse, at selskabet kan fortsætte sin drift hvorfor årsregnskabet er aflagt med fortsat drift for øje.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Somnium Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendom samt administration, lokaler mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### 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 er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.