



**B a a g ø e | S c h o u**  
statsautoriseret revisionsaktieselskab

**Sommerlyst Ejendomme ApS**  
c/o Monrad Law, Frederiksborggade 5, 1360 København K

CVR-nr. 43 03 77 57

**Årsrapport**

**2022**

This document has esignatur Agreement-ID: 22133cjSryw250384298

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juli 2023.

---

Rasmus Sindal Jørgensen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 7. februar - 31. december 2022</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11



## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Sommerlyst Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 7. februar - 31. december 2022.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 4. juli 2023

### **Direktion**

Søren Bang Monrad

### **Bestyrelse**

Mads Peter Jakobsen  
Formand

Rasmus Sindal Jørgensen

Søren Bang Monrad



## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejerne i Sommerlyst Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Sommerlyst Ejendomme ApS for regnskabsåret 7. februar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 Dem 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 revisoreres 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 Deres 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, De 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.

København, den 4. juli 2023

### **Baagøe | Schou**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 21 14 81 48

Torben B. Petersen

statsautoriseret revisor  
mne34097



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Sommerlyst Ejendomme ApS c/o Monrad Law Frederiksborggade 5 1360 København K
	CVR-nr.: 43 03 77 57 Hjemsted: København Regnskabsår: 7. februar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Mads Peter Jakobsen, Formand Rasmus Sindal Jørgensen Søren Bang Monrad
<b>Direktion</b>	Søren Bang Monrad
<b>Revisor</b>	Baagøe   Schou statsautoriseret revisionsaktieselskab Fiolstræde 44, 3. th. 1171 København K



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af at købe, udvikle, udleje og sælge fast ejendom, samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 45 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -153 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for forventligt.

### Kapitaltab

Selskabets ledelse er opmærksom på, at selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen. På den baggrund har selskabets ledelse iværksat en plan for at retablere selskabskapitalen ved fremtidig driftsoverskud.

Selskabets kapitalejere har stillet lånekapital til rådighed for selskabet til at sikre den fortsatte drift frem til aktiviteterne er overskudsgivende, og på den baggrund aflægges årsrapporten med fortsat drift for øje.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	7/2 2022
	- 31/12 2022
	kr.
Nettoomsætning	44.838
Andre eksterne omkostninger	-56.541
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-101.748
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-113.451</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-7.795
<b>Driftsresultat</b>	<b>-121.246</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-32.051
<b>Resultat før skat</b>	<b>-153.297</b>
2 Skat af årets resultat	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-153.297</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	-153.297
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-153.297</b>



## Balance

---

<b>Aktiver</b>		31/12 2022
<u>Note</u>		<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3	Grunde og bygninger	<u>1.307.575</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.307.575</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>1.307.575</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Likvide beholdninger	<u>4.850</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>4.850</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>1.312.425</b></u>





## Balance

---

<u>Note</u>	31/12 2022 kr.
<b>Passiver</b>	
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	-153.297
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-113.297</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Deposita	21.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.339.365
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.360.365
4 Kortfristet del af langfristet gæld	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	21.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.146
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	25.211
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	65.357
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.425.722</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.312.425</b>
<b>1 Usikkerhed om going concern</b>	
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
<b>6 Eventualposter</b>	



## Egenkapitalopgørelse

---

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 7. februar 2022	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-153.297	-153.297
	<b>40.000</b>	<b>-153.297</b>	<b>-113.297</b>



## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Selskabets ledelse er opmærksom på, at selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen. På den baggrund har selskabets ledelse iværksat en plan for at retablere selskabskapitalen ved fremtidig driftsoverskud.

Selskabets kapitalejere har stillet lånekapital til rådighed for selskabet til at sikre den fortsatte drift frem til aktiviteterne er overskudsgivende, og på den baggrund aflægges årsrapporten med fortsat drift for øje.

	7/2 2022 - 31/12 2022 kr.
<b>2. Skat af årets resultat</b>	
Skat af årets resultat	0
Årets regulering af udskudt skat	0
	<b>0</b>
	31/12 2022 kr.
<b>3. Grunde og bygninger</b>	
Kostpris 7. februar 2022	0
Tilgang i årets løb	1.315.370
Afgang i årets løb	0
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>1.315.370</b>
Af- og nedskrivninger 7. februar 2022	0
Årets afskrivninger	-7.795
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022</b>	<b>-7.795</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>1.307.575</b>



## Noter

---

### 4. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2022 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2022 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Deposita	21.000	0	21.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.339.365	0	1.339.365	0
	<b>1.360.365</b>	<b>0</b>	<b>1.360.365</b>	<b>0</b>

Selskabet har modtaget tilbagetrædelseserklæring overfor selskabets øvrige kreditorer med hensyn til gæld indregnet under Gæld til selskabsdeltagere og ledelse, der pr. 31. december udgør 1.339 t.kr.

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der påhviler ikke selskabet pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

### 6. Eventualposter

#### Eventualaktiver

Selskabet har et ikke-aktiveret udskudt skatteaktiv på t.kr. 34.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Sommerlyst Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører..

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	60 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Søren Bang Monrad

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Søren Bang Monrad  
Direktør  
ID: 755cde18-1585-4ad2-97a3-7eef57695326  
CPR-match med dansk MitID  
Dato for underskrift: 04-07-2023  
Underskrevet med MitID



## Søren Bang Monrad

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Søren Bang Monrad  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 755cde18-1585-4ad2-97a3-7eef57695326  
CPR-match med dansk MitID  
Dato for underskrift: 04-07-2023  
Underskrevet med MitID



## Mads Peter Jakobsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Mads Peter Jakobsen  
Bestyrelsesformand  
ID: 289bc619-8bcd-4864-8b84-5aac8cf97184  
Dato for underskrift: 04-07-2023  
Underskrevet med MitID



## Rasmus Sindal Jørgensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Rasmus Sindal Jørgensen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: ca3179f8-b776-4e45-8fee-c54fb3648df6  
CPR-match med dansk MitID  
Dato for underskrift: 04-07-2023  
Underskrevet med MitID



## Torben B. Petersen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:  
Torben B. Petersen  
Revisor  
ID: 1295939049169  
CVR-match med dansk NemID  
Dato for underskrift: 04-07-2023  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Rasmus Sindal Jørgensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Rasmus Sindal Jørgensen  
Dirigent  
ID: ca3179f8-b776-4e45-8fee-c54fb3648df6  
CPR-match med dansk MitID  
Dato for underskrift: 04-07-2023  
Underskrevet med MitID

