

Sommer's Ejendomme ApS

Baldersvej 5

4600 Køge

(CVR-nr. 39 65 90 42)

Årsrapport for 2024

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. juni 2025

Thomas Sommer
Dirigent

Indholdsfortegnelse

1

	Side
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Selskabsoplysninger

2

Selskabet	Sommer's Ejendomme ApS Baldersvej 5 4600 Køge
	CVR-nr.: 39 65 90 42
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024
Direktion	Thomas Sommer

Ledelsespåtegning

3

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2024 for Sommer's Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 12. juni 2025

Direktion

Thomas Sommer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

4

Til kapitalejerne i Sommer's Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sommer's Ejendomme ApS for 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, som 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.

Køge, den 12. juni 2025

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 58 99 92

Eva Lynge Nielsen
statsautoriseret revisor
mne50628

GENERELT

Årsregnskabet for Sommer's Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 regnskabspost nedenfor.

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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå virksomhedens nettoomsætning, herunder omkostninger til forsikring, vedligeholdelse og grundskyld.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder tab ved salg af anlægsaktiver samt andre ikke direkte driftsafledte udgifter.

Finansielle poster

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

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**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver 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 og eventuel restværdi:

Investerings ejendomme, 50 år

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 henholdsvis andre driftsomkostninger.

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.

Tilgodehavender

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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 skatteforpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

8

Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste	448.976	297.390
Af- og nedskrivninger	-47.667	0
Andre driftsomkostninger	0	-201.700
Driftsresultat	401.309	95.690
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	6.383	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-8.880	0
Andre finansielle omkostninger	-61.083	-78.073
Resultat før skat	337.729	17.617
3 Skat af årets resultat	-76.440	-60.566
ÅRETS RESULTAT	261.289	-42.949
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	261.289	-42.949
Anvendelse i alt	261.289	-42.949

Balance pr. 31. december

9

AKTIVER

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme	3.043.490	3.091.157
Materielle anlægsaktiver i alt	3.043.490	3.091.157
ANLÆGSAKTIVER I ALT	3.043.490	3.091.157
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	171.383	0
Andre tilgodehavender	0	5.904
Tilgodehavender i alt	171.383	5.904
Likvide beholdninger	189.723	344
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	361.106	6.248
AKTIVER I ALT	3.404.596	3.097.405

Balance pr. 31. december

10

PASSIVER

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 kr.
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	1.376.811	1.115.522
EGENKAPITAL I ALT	1.426.811	1.165.522
Udskudt skat	4.824	0
HENSÆTTELSER I ALT	4.824	0
Gæld til realkreditinstitutter	1.207.756	1.332.756
4 Langfristet gæld i alt	1.207.756	1.332.756
Gæld til realkreditinstitutter	125.000	122.780
Modtagne forudbetalinger fra kunder	115.400	115.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser	46.018	18.900
Gæld til tilknyttede virksomheder	230.753	287.873
Selskabsskat	22.616	30.800
Gæld til selskabsdeltager og ledelse	200.274	4.879
Anden gæld	25.144	18.495
Kortfristet gæld i alt	765.205	599.127
GÆLD I ALT	1.972.961	1.931.883
PASSIVER I ALT	3.404.596	3.097.405

1 Selskabets væsentligste aktiviteter

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Note	2024 kr.	2023 kr.
1 Selskabets væsentligste aktiviteter Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed		
2 Personaleomkostninger Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.		
3 Skat af årets resultat Årets aktuelle skat Årets regulering af udskudt skat Regulering af skat vedrørende tidligere år	71.616 4.824 0	50.800 0 9.766
	76.440	60.566
4 Langfristet gæld Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	728.067	805.847
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder: Realkredit pantebrev i ejendom, nominelt Regnskabsmæssig værdi af ejendom Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder: Ejerpantebrev i ejendom Regnskabsmæssig værdi af ejendom	2.519.000 3.043.490 1.000.000 3.043.490	

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.”

Thomas Sommer

Direktion

Serienummer: 96bfe643-8d02-405b-a661-ff48eb06a0eb

IP: 83.89.xxx.xxx

2025-06-12 07:00:35 UTC



Eva Lyng Nielsen

ADDERE REVISION STATSATORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 34589992

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addere Revision Statsautoriseret Revisi...

Serienummer: 82937716-a8b0-4192-8d2c-b4e49a836162

IP: 80.63.xxx.xxx

2025-06-12 07:06:22 UTC



Thomas Sommer

Dirigent

Serienummer: 96bfe643-8d02-405b-a661-ff48eb06a0eb

IP: 83.89.xxx.xxx

2025-06-12 10:17:54 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.