

CSommer Invest ApS

**Lyngballevej 6, 8464 Galten
8464 Galten**

CVR-nr. 41 17 72 41

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling den 11. juli 2025

Christian Pleth Sommer
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	4
Balance pr. 31. december 2024	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for CSommer Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Galten, den 11. juli 2025

Direktion

Christian Pleth Sommer

Selskabsoplysninger

Selskabet

CSommer Invest ApS
Lyngballevej 6, 8464 Galten
8464 Galten

CVR-nr.: 41 17 72 41

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Skanderborg

Direktion

Christian Pleth Sommer

Pengeinstitut

Sparekassen Kronjylland
Vestergade 11
8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendomme til beboelse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 65.628, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.367.973.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Selskabet har som følge af underskuddet tabt mere end 50% af kapitalen. Det er ledelsens forventning, at der vil være positiv indtjening i de kommende regnskabsår, hvorved kapitalen vil blive reetableret. Selskabets kapitalejer vil stille den nødvendige kapital til rådighed for det kommende år, hvorfor årsrapporten er aflagt efter reglerne om going concern.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		181.850	192
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>-40</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		181.850	152
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-11.685</u>	<u>-12</u>
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		170.165	140
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>0</u>	<u>-1.527</u>
Resultat før finansielle poster		170.165	-1.387
Finansielle indtægter		28.515	72
Finansielle omkostninger	2	<u>-264.308</u>	<u>-496</u>
Resultat før skat		-65.628	-1.811
Skat af årets resultat	3	<u>0</u>	<u>33</u>
Årets resultat		<u>-65.628</u>	<u>-1.778</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-65.628</u>	<u>-1.778</u>
		<u>-65.628</u>	<u>-1.778</u>

Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr.	t.kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		0	5.500
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		24.343	35
Materielle anlægsaktiver		<u>24.343</u>	<u>5.535</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>24.343</u>	<u>5.535</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		46.848	47
Andre tilgodehavender		7.700	8
Tilgodehavender		<u>54.548</u>	<u>55</u>
Likvide beholdninger		<u>86.554</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>141.102</u>	<u>55</u>
Aktiver i alt		<u>165.445</u>	<u>5.590</u>

Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40
Overført resultat		-1.407.973	-1.343
Egenkapital		-1.367.973	-1.303
Gæld til realkreditinstitutter		0	3.040
Langfristede gældsforpligtelser	4	0	3.040
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	0	98
Kreditinstitutter		0	574
Leverandører af varer og tjenesteydelser		62.292	50
Gæld til tilknyttede virksomheder		659.092	679
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		805.784	2.298
Anden gæld		6.250	154
Kortfristede gældsforpligtelser		1.533.418	3.853
Gældsforpligtelser i alt		1.533.418	6.893
Passiver i alt		165.445	5.590
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Oplysning om dagsværdi	8		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-1.342.345	-1.302.345
Årets resultat	0	-65.628	-65.628
Egenkapital 31. december 2024	<u>40.000</u>	<u>-1.407.973</u>	<u>-1.367.973</u>

Noter

	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> t.kr.		
1 Personaleomkostninger				
Pensioner	0	40		
	<u>0</u>	<u>40</u>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>		
2 Finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	13.320	12		
Andre finansielle omkostninger	250.988	484		
	<u>264.308</u>	<u>496</u>		
3 Skat af årets resultat				
Årets udskudte skat	0	-33		
	<u>0</u>	<u>-33</u>		
4 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld	Gæld		
	1. januar 2024	31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.138	0	0	0
	<u>3.138</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

5 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har som følge af underskuddet tabt mere end 50% af kapitalen. Det er ledelsens forventning, at der vil være positiv indtjening i de kommende regnskabsår, hvorved kapitalen vil blive reetableret. Selskabets kapitalejer vil stille den nødvendige kapital til rådighed for det kommende år, hvorfor årsrapporten er aflagt efter reglerne om going concern.

Noter

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet C Sommer Holding ApS (Administrations-selskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2020 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

8 Oplysning om dagsværdi

Investeringsejendomme

Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo

<u>2024</u>	<u>2023</u>
kr.	t.kr.

<u>5.500.000</u>	<u>3.300.000</u>
------------------	------------------

Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen

<u>0</u>	<u>-1.527.100</u>
----------	-------------------

Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo

<u>0</u>	<u>5.500.000</u>
----------	------------------

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CSommer Invest ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsjendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsjendomme er pr. 31. december 2024 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealisation sværdi.

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 på egenkapitalen.

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 nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så forskellen mellem nettoprovenuet 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.