

*Sommer & Lykke ApS
Havnepladsen 1
4220 Korsør*

CVR-nummer: 40 09 78 05

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2024*

(6. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2025

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	3
---------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

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

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Sommer & Lykke ApS
Havnepladsen 1
4220 Korsør

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 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

Direktion

John Sommer

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive udlejningsejendomme.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Sommer & Lykke ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Dagsværdireguleringer af investeringsejendomme og gæld vedrørende investeringsejendomme var tidligere ikke reguleret. I indeværende regnskabsår er dagsværdierne af investeringsejendomme og gæld vedrørende investeringsejendomme ændret. Dagsværdireguleringer indregnes direkte på egenkapitalen.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den akkumulerede effekt primo af praksisændringerne er indregnet direkte på egenkapitalen primo.

Den akkumulerede virkning af de indregnede praksisændringer udgør en forøgelse af Balancesummen med tkr. 1.202, mens egenkapitalen pr. 31. december 2023 forøges med tkr. 1.202.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år. Årsregnskabet 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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".

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 2024

	2024	2023 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	421.030	261
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-43.055	-47
Andre driftsomkostninger	-149.200	0
	228.775	214
DRIFTSRESULTAT	228.775	214
Andre finansielle indtægter	0	1
Andre finansielle omkostninger	-13.439	-1
	215.336	214
RESULTAT FØR SKAT	215.336	214
Skat af årets resultat	-88.864	-57
	126.472	157
ÅRETS RESULTAT	126.472	157
	126.472	157
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	200.000	0
Overført resultat	-73.528	157
	126.472	157
DISPONERET I ALT	126.472	157
	126.472	157

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
AKTIVER

	2024	2023 kr. 1000
Investeringsejendomme.....	3.021.817	3.322
Andre investeringsaktiver	46.750	49
Materielle anlægsaktiver	3.068.567	3.371
ANLÆGSAKTIVER	3.068.567	3.371
Vand/varme	11.891	45
Vand/varme.....	11.891	45
Andre tilgodehavender	274.147	77
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	74.667	0
Tilgodehavender	348.814	77
Likvide beholdninger	9.804	416
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	370.509	538
AKTIVER.....	3.439.076	3.909

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
PASSIVER

	2024	2023 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	40.000	40
Overført resultat	1.412.095	1.485
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	200.000	0
EGENKAPITAL	1.652.095	1.525
Prioritetsgæld	1.226.847	1.432
Deposita.....	161.400	179
Langfristede gældsforpligtelser.....	1.388.247	1.611
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	204.720	211
Selskabsskat	89.188	51
Anden gæld	82.385	480
Periodeafgrænsningsposter.....	7.441	13
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	0	3
Kortfristede gældsforpligtelser	398.734	773
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	1.786.981	2.384
PASSIVER.....	3.439.076	3.909

1 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023 kr. 1000
Virksomhedskapital primo	40.000	40
Virksomhedskapital ultimo	40.000	40
Overført resultat, primo	1.485.623	1.328
Årets resultat	126.472	157
Foreslået udbytte	-200.000	0
Overført resultat ultimo.....	1.412.095	1.485
Foreslået udbytte	200.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	200.000	0
EGENKAPITAL	1.652.095	1.525

NOTER

	2024	2023 kr. 1000
1 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtigelse, der måles til dagsværdi, primo	kr. 3.021.816	
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	kr. 0	
Dagsværdi af aktiv eller forpligtigelse, der måles til dagsværdi, ultimo	kr. 3.021.816	

Dagsværdien for investeringsejendomme opgøres ved den gennemsnitlige m2 pris for beliggenheden for den individuelle ejendom. Dagsværdierne for investeringsejendommene er opgjort forsigtigt i forhold til markedsværdien. Der er ikke foretaget dagsværdireguleringer for ejendomme, som har igangværende renovationsarbejde.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Ejendommene anvendes til boligudlejning og er beliggende på Lolland.

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://www.wolterskluwer.com/da-dk/solutions/capego-dk/smartsign/trust-center>

2025-06-25 20:08:16 UTC+00:00

Direktør

John Sommer



DK MitID - cc5128f2-cfcc-4f5e-8e6a-d1f7df78cb07

2025-06-27 20:17:32 UTC+00:00

Dirigent

John Sommer



DK MitID - ebc9ed23-df85-4702-a3a5-0c220e4bba8d