
SOMMER INVEST MT ApS

CVR-nr.: 28655428

Thorsensvej 37
4800 Nykøbing F

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

19/01/2026

Morten Sommer
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden SOMMER INVEST MT ApS
Thorsensvej 37
4800 Nykøbing F

CVR-nr.: 28655428
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for Sommer Invest MT ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling, resultatet samt pengestrømme.

På sidste års generalforsamling den 28. januar 2025 blev det vedtaget, at årsrapporten for 2025 ikke revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt. Såfremt selskabet ikke overskrider betingelserne for lovpligtig revision i 2026 skal årsrapporten ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Nykøbing F, den 19/01/2026

Direktion

Morten Sommer

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er investering i og udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Investeringer

Selskabet har investeret i 3 nye ejendomme i 2025.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har hensat beløb til imødegåelse af kendte risici, og vurderer derfor ikke at have nogen regnskabsmæssige usikkerheder ved regnskabsafslutning.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

REGNSKABSGRUNDLAGET

Årsrapporten for SOMMER INVEST MT ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

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 poster direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter selskabets investering i grunde og bygninger med det formål, at opnå afkast af den investerede kapital i form af lejeindtægter fra udlejning af ejendomme med fradrag af omkostninger forbundet med udlejningsvirksomheden og eller gevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles efter første indregning til dagsværdi. Dagsværdien fastsættes på baggrund af markedsf forholdene på balancedagen og fastsættes uden reduktion af salgsomkostninger. Til brug for fastsættelsen af dagsværdien er anvendt afkastbaseret model. Værdien er opgjort med baggrund i ejendommenes forventede driftsafkast (afkast før renter) og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det

generelle renteniveau og individuelle forhold på den enkelte ejendom. Der er anvendt et forrentningskrav på 5,8%

Ændringer i investeringsejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat (22 %) af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelsen af gælden. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Nettoomsætning			1.929.453
Eksterne omkostninger			-439.703
Bruttoresultat			1.489.750
Bruttofortjeneste/Bruttotab		2.125.094	1.489.750
Lønninger		-173.480	
Pensioner		-1.261	
Andre omkostninger til social sikring		-1.960	
Andre personaleomkostninger		-3.015	
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-12.395	
Resultat af ordinær primær drift		1.932.983	1.489.750
Andre finansielle indtægter		1.958.623	2.128.719
Øvrige finansielle omkostninger	1	-647.432	-543.746
Ordinært resultat før skat		3.244.174	3.074.723
Skat af årets resultat	2	-716.515	-627.965
Årets resultat		2.527.659	2.446.758
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		182.400	135.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	0
Overført resultat		2.345.259	2.311.758
I alt		2.527.659	2.446.758

Balance 31. december 2025

Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Goodwill		0	0
Immaterielle anlægsaktiver i alt		0	
Grunde og bygninger		39.021.448	34.920.625
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		111.555	101.686
Materielle anlægsaktiver i alt	3	39.133.003	35.022.311
Anlægsaktiver i alt		39.133.003	35.022.311
Andre tilgodehavender		0	26.834
Tilgodehavender i alt		0	26.834
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.000	1.000
Værdipapirer og kapitalandele i alt		1.000	1.000
Likvide beholdninger		0	15.658
Omsætningsaktiver i alt		1.000	43.492
AKTIVER I ALT		39.134.003	35.065.803

Balance 31. december 2025

Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		11.796.885	9.451.626
Forslag til udbytte		182.400	135.000
Egenkapital i alt		12.104.285	9.711.626
Hensættelse til udskudt skat		1.945.689	1.509.894
Hensatte forpligtelser i alt		1.945.689	1.509.894
Gæld til realkreditinstitutter		21.583.932	19.887.881
Langfristede gældsforpligtelser i alt		21.583.932	19.887.881
Gæld til realkreditinstitutter		719.946	691.535
Gæld til banker		129.224	0
Skyldig selskabsskat		192.720	145.708
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.458.207	3.119.159
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.500.097	3.956.402
Gældsforpligtelser i alt		25.084.029	23.844.283
PASSIVER I ALT		39.134.003	35.065.803

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger	
Renter pengeinstitut	593.684
Andre finansielle omkostninger	51.000
Renter SKAT	2.748
Finansielle omkostninger i alt	647.432

2. Skat af årets resultat

	2025	2024
	kr.	kr.
Aktuel skat	-280.720	-213.708
Ændring af udskudt skat	-435.795	-414.257
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-716.515</u>	<u>-627.965</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner	Andre Anlæg mv.
	kr.	kr.	kr.
Kostpris primo	28.658.426	0	139.020
Tilgang	2.142.200		22.265
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	30.800.626		161.285
Opskrivninger primo	6.262.199	0	0
Årets opskrivning	1.958.623	0	0
Opskrivninger ultimo	8.220.822	0	0
Af- og nedskrivning primo	0	0	-37.335
Årets afskrivning	0	0	-12.395
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	0	-49.730
Regnskabsmæssig værdi ultimo	39.021.448	0	111.555

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitut er der givet pant i grunde og bygninger.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2025

1