

SOMMER INVEST MT ApS

CVR-nr.: 28655428

Thorsensvej 37
4800 Nykøbing F

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

30/03/2022

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: 01/01/2021 - 31/12/2021

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 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 1. marts 2021 blev det vedtaget, at årsrapporten for 2021 ikke revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt. Såfremt selskabet ikke overskrider betingelserne for lovpligtig revision i 2022 skal årsrapporten ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Nykøbing F. , den 30/03/2022

Direktion

Morten Sommer

Trine 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 en to ejendomme i 2021.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme 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.

Investeringsjendomme 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 ejendommens 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 6,5%

Ændringer i investeringsjendommens 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.

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. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Nettoomsætning		999.942	757.497
Eksterne omkostninger		-194.012	-68.093
Bruttoresultat		805.930	689.404
Resultat af ordinær primær drift		805.930	689.404
Øvrige finansielle omkostninger	1	-218.213	-190.999
Ordinært resultat før skat		587.717	498.405
Skat af årets resultat	2	-131.692	-117.502
Årets resultat		456.025	380.903
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		54.800	
Overført resultat		401.225	380.903
I alt		456.025	380.903

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		19.367.823	12.725.149
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		45.289	40.131
Materielle anlægsaktiver i alt	3	19.413.112	12.765.280
Anlægsaktiver i alt		19.413.112	12.765.280
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.000	1.000
Værdipapirer og kapitalandele i alt		1.000	1.000
Likvide beholdninger		124.781	223.408
Omsætningsaktiver i alt		125.781	224.408
AKTIVER I ALT		19.538.893	12.989.688

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		3.668.247	3.267.022
Forslag til udbytte		54.800	
Egenkapital i alt		3.848.047	3.392.022
Hensættelse til udskudt skat		456.887	456.887
Hensatte forpligtelser i alt		456.887	456.887
Gæld til realkreditinstitutter		12.502.216	7.086.381
Langfristede gældsforpligtelser i alt		12.502.216	7.086.381
Gæld til realkreditinstitutter		520.056	327.000
Skyldig selskabsskat		103.692	91.502
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.107.995	1.635.896
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.731.743	2.054.398
Gældsforpligtelser i alt		15.233.959	9.140.779
PASSIVER I ALT		19.538.893	12.989.688

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger	
Renter pengeinstitut	176.187
Andre finansielle omkostninger	42.026
Finansielle omkostninger i alt	218.213

2. Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	-131.692	-117.502
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-131.692</u>	<u>-117.502</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og Produktionsanlæg bygninger kr.	Andre Anlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	11.393.136	0	46.290
Tilgang	6.642.674	0	10.190
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	18.035.810		56.480
Opskrivninger primo	1.332.013	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	1.332.013	0	0
Af- og nedskrivning primo	0	0	-6.159
Årets afskrivning	0	0	-5.032
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	0	-11.191
Regnskabsmæssig værdi ultimo	19.367.823	0	45.289

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2021
	0