

Sunesen Finans ApS

Mosevænget 12, 8800 Viborg

CVR-nr. 15 69 65 75

Årsrapport

1. oktober 2018 - 30. september 2019



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. januar 2020.

Peter Vestergaard Hove Sunesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Sunesen Finans ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 28. januar 2020

Direktion

Peter Vestergaard Hove Sunesen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Sunesen Finans ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sunesen Finans ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Viborg, den 28. januar 2020

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Alex Kirkegaard

statsautoriseret revisor
mne32066

Selskabsoplysninger

Selskabet

Sunesen Finans ApS

Mosevænget 12

8800 Viborg

CVR-nr.: 15 69 65 75

Stiftet: 27. november 1991

Hjemsted: Viborg

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Peter Vestergaard Hove Sunesen

Revisor

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Agerlandsvej 1

8800 Viborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i holdingfunktion for datterselskab og besiddelse af en udlejningsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019, udviser et resultat på -170.189 kr. mod -41.618 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 2.574.564 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sunesen Finans ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris inkl. opskrivninger med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi (65% af kostpris og foretagne opskrivninger) efter afsluttet brugstid.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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:

Bygninger 50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Sunesen Finans ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat er skatten af alle 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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Bruttofortjeneste	244.163	247.438
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-84.018	-79.232
Driftsresultat	160.145	168.206
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	-48.456	-24.930
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	13.796	13.449
Øvrige finansielle omkostninger	-323.674	-202.995
Resultat før skat	-198.189	-46.270
1 Skat af årets resultat	28.000	4.652
Årets resultat	-170.189	-41.618
 Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-170.189	-41.618
Disponeret i alt	-170.189	-41.618

Balance 30. september

Aktiver		
Note	2019	2018
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	9.139.205	9.218.437
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.139.205</u>	<u>9.218.437</u>
3 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	363.521	411.977
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>363.521</u>	<u>411.977</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>9.502.726</u>	<u>9.630.414</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	151.824	8.923
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	558.479	545.371
Periodeafgrænsningsposter	4.004	76.676
Tilgodehavender i alt	<u>714.307</u>	<u>630.970</u>
Likvide beholdninger	<u>8.844</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>723.151</u>	<u>630.970</u>
Aktiver i alt	<u>10.225.877</u>	<u>10.261.384</u>

Balance 30. september

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
4 Reserve for opskrivninger	3.473.733	3.501.700
5 Overført resultat	-1.099.169	-956.947
Egenkapital i alt	2.574.564	2.744.753
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	928.000	956.000
Hensatte forpligtelser i alt	928.000	956.000
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	4.872.291	4.781.290
Kreditinstitutter i øvrigt	450.000	450.000
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.322.291	5.231.290
6 Kortfristet del af langfristet gæld	44.000	42.800
Gæld til pengeinstitutter	917.730	915.820
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	31.484
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	7.348
Anden gæld	302.833	331.889
Periodeafgrænsningsposter	121.459	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.401.022	1.329.341
Gældsforpligtelser i alt	6.723.313	6.560.631
Passiver i alt	10.225.877	10.261.384
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>	
1. Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat moder	0	7.348	
Regulering af udskudt skat	<u>-28.000</u>	<u>-12.000</u>	
	<u>-28.000</u>	<u>-4.652</u>	
	<u>30/9 2019</u>	<u>30/9 2018</u>	
2. Grunde og bygninger			
Kostpris primo	<u>6.094.696</u>	<u>6.094.696</u>	
Kostpris ultimo	<u>6.094.696</u>	<u>6.094.696</u>	
Opskrivninger primo	<u>4.866.925</u>	<u>4.866.925</u>	
Opskrivninger ultimo	<u>4.866.925</u>	<u>4.866.925</u>	
Af- og nedskrivninger primo	-1.743.184	-1.663.952	
Årets af-/nedskrivninger	<u>-79.232</u>	<u>-79.232</u>	
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-1.822.416</u>	<u>-1.743.184</u>	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>9.139.205</u>	<u>9.218.437</u>	
3. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed			
Kostpris primo	<u>505.000</u>	<u>505.000</u>	
Kostpris ultimo	<u>505.000</u>	<u>505.000</u>	
Opskrivninger primo	-93.023	-68.093	
Årets resultat	<u>-48.456</u>	<u>-24.930</u>	
Opskrivninger ultimo	<u>-141.479</u>	<u>-93.023</u>	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>363.521</u>	<u>411.977</u>	
Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport			
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
PVHS2 ApS, Viborg	100 %	<u>363.521</u>	<u>-48.456</u>
		<u>363.521</u>	<u>-48.456</u>

Noter

	<u>30/9 2019</u>	<u>30/9 2018</u>		
4. Reserve for opskrivninger				
Reserve for opskrivninger primo	3.501.700	3.529.667		
Opløsning af tidligere års opskrivninger	<u>-27.967</u>	<u>-27.967</u>		
	<u>3.473.733</u>	<u>3.501.700</u>		
5. Overført resultat				
Overført resultat primo	-956.947	-943.296		
Overført resultat jvfr. resultatdisponering	-170.189	-41.618		
Overført fra reserve for opskrivninger	<u>27.967</u>	<u>27.967</u>		
	<u>-1.099.169</u>	<u>-956.947</u>		
6. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt	Kortfristet	Langfristet	Restgæld
	<u>30/9 2019</u>	del af lang-	gæld	efter 5 år
		fristet gæld	<u>30/9 2019</u>	
Gæld til realkreditinstitutter	4.916.291	44.000	4.872.291	4.152.000
Kreditinstitutter i øvrigt	<u>450.000</u>	<u>0</u>	<u>450.000</u>	<u>0</u>
	<u>5.366.291</u>	<u>44.000</u>	<u>5.322.291</u>	<u>4.152.000</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.872 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør 9.139 tkr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.390 tkr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Til sikkerhed for gæld til pengecreditor, 619 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger på 450 tkr. Pantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet hensigtserklæring, hvori selskabet har angivet at have til hensigt at tilføre datterselskabet PVHS2 ApS den fornødne finansiering til fortsat drift.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.