

# Sunesen Finans ApS

Mosevænget 12, 8800 Viborg

CVR-nr. 15 69 65 75

## Årsrapport

1. oktober 2017 - 30. september 2018



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. januar 2019.

---

Peter Vestergaard Hove Sunesen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 25. januar 2019

### **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 2017 - 30. september 2018 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 25. januar 2019

### **Ullits & Winther**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 09 32 72

Alex Kirkegaard  
statsautoriseret revisor  
mne32066

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Sunesen Finans ApS Mosevænget 12 8800 Viborg
	CVR-nr.: 15 69 65 75
	Stiftet: 27. november 1991
	Hjemsted: Viborg
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Direktion</b>	Peter Vestergaard Hove Sunesen
<b>Revisor</b>	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i holdingfunktion for datterselskab, besiddelse af en ejendom, samt konsulentvirksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018, udviser et resultat på -41.618 kr. mod 96.172 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 2.744.753 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 koncerngoodwill.

### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### 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.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter

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

### 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 kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

---

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>247.438</b>	<b>397.223</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-79.232	-79.232
<b>Driftsresultat</b>	<b>168.206</b>	<b>317.991</b>
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	-24.930	6.649
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	13.449	13.099
Øvrige finansielle omkostninger	-202.995	-215.287
<b>Resultat før skat</b>	<b>-46.270</b>	<b>122.452</b>
1 Skat af årets resultat	4.652	-26.280
<b>Årets resultat</b>	<b>-41.618</b>	<b>96.172</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	96.172
Disponeret fra overført resultat	-41.618	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-41.618</b>	<b>96.172</b>

## Balance 30. september

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2018	2017
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	9.218.437	9.297.669
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.218.437</u>	<u>9.297.669</u>
3 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	411.977	436.907
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>411.977</u>	<u>436.907</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>9.630.414</u></b>	<b><u>9.734.576</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	8.923	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	545.371	530.373
Periodeafgrænsningsposter	76.676	67.723
Tilgodehavender i alt	<u>630.970</u>	<u>598.096</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>630.970</u></b>	<b><u>598.096</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>10.261.384</u></b>	<b><u>10.332.672</u></b>

## Balance 30. september

---

<b>Passiver</b>		
Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
4 Reserve for opskrivninger	3.501.700	3.529.667
5 Overført resultat	-956.947	-943.296
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.744.753</b>	<b>2.786.371</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	956.000	968.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>956.000</b>	<b>968.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	4.781.290	4.826.665
Gæld til pengekreditorer	450.000	450.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.231.290	5.276.665
6 Gældsforpligtelser	42.800	37.500
Gæld til pengeinstitutter	915.820	782.651
Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.484	30.625
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	7.348	5.280
Anden gæld	331.889	445.580
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.329.341	1.301.636
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.560.631</b>	<b>6.578.301</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>10.261.384</b>	<b>10.332.672</b>
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>8 Eventualposter</b>		

## Noter

---

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>	
<b>1. Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat moder	7.348	5.280	
Regulering af udskudt skat	<u>-12.000</u>	<u>21.000</u>	
	<b><u>-4.652</u></b>	<b><u>26.280</u></b>	
	<u>30/9 2018</u>	<u>30/9 2017</u>	
<b>2. Grunde og bygninger</b>			
Kostpris primo	<u>6.094.696</u>	<u>6.094.696</u>	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>6.094.696</u></b>	<b><u>6.094.696</u></b>	
Opskrivninger primo	<u>4.866.925</u>	<u>4.866.925</u>	
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>4.866.925</u></b>	<b><u>4.866.925</u></b>	
Af- og nedskrivninger primo	-1.663.952	-1.584.720	
Årets af-/nedskrivninger	<u>-79.232</u>	<u>-79.232</u>	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-1.743.184</u></b>	<b><u>-1.663.952</u></b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>9.218.437</u></b>	<b><u>9.297.669</u></b>	
<b>3. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>			
Kostpris primo	<u>505.000</u>	<u>505.000</u>	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>505.000</u></b>	<b><u>505.000</u></b>	
Opskrivninger primo	-68.093	-74.742	
Årets resultat	<u>-24.930</u>	<u>6.649</u>	
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>-93.023</u></b>	<b><u>-68.093</u></b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>411.977</u></b>	<b><u>436.907</u></b>	
<b>Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport</b>			
	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
PVHS2 ApS, Viborg	100 %	411.977	-24.930

## Noter

---

	<u>30/9 2018</u>	<u>30/9 2017</u>		
<b>4. Reserve for opskrivninger</b>				
Reserve for opskrivninger primo	3.529.667	3.557.634		
Opløsning af tidligere års opskrivninger	<u>-27.967</u>	<u>-27.967</u>		
	<b><u>3.501.700</u></b>	<b><u>3.529.667</u></b>		
<b>5. Overført resultat</b>				
Overført resultat primo	-943.296	-1.067.435		
Overført resultat jvfr. resultatdisponering	-41.618	96.172		
Overført fra reserve for opskrivninger	<u>27.967</u>	<u>27.967</u>		
	<b><u>-956.947</u></b>	<b><u>-943.296</u></b>		
<b>6. Gældsforpligtelser</b>				
	<b><u>Afdrag</u></b>	<b><u>Restgæld</u></b>	<b><u>Gæld i alt</u></b>	<b><u>Gæld i alt</u></b>
	<b><u>første år</u></b>	<b><u>efter 5 år</u></b>	<b><u>30/9 2018</u></b>	<b><u>30/9 2017</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	42.800	4.607.400	4.824.090	4.864.165
Gæld til pengekreditorer	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>450.000</u>	<u>450.000</u>
	<b><u>42.800</u></b>	<b><u>4.607.400</u></b>	<b><u>5.274.090</u></b>	<b><u>5.314.165</u></b>

### 7. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.824 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør 9.218 tkr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.390 tkr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene 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.