

**Sunesen Finans ApS**  
Mosevænget 12, 8800 Viborg

CVR-nr. 15 69 65 75

**Årsrapport**

**1. oktober 2015 - 30. september 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. december 2016.

---

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 2015 - 30. september 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 12. december 2016

### **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 2015 - 30. september 2016 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 12. december 2016

### **Ullits & Winther**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 09 32 72

Alex Kirkegaard  
statsautoriseret revisor

## 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, besiddelse af en ejendom, samt konsulentvirksomhed.

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

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016, udviser et resultat på 11.866 kr. mod 47.499 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 2.690.199 kr.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Sunesen Finans ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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 immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. 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 på 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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

### **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.

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.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

---

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>416.796</b>	<b>341.013</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-79.232	-85.057
<b>Driftsresultat</b>	<b>337.564</b>	<b>255.956</b>
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	-13.173	-5.934
Finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	12.707	12.345
Finansielle omkostninger	-318.600	-198.888
<b>Resultat før skat</b>	<b>18.498</b>	<b>63.479</b>
2 Skat af årets resultat	-6.632	-15.980
<b>Årets resultat</b>	<b>11.866</b>	<b>47.499</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	11.866	47.499
<b>Disponeret i alt</b>	<b>11.866</b>	<b>47.499</b>

## Balance 30. september

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	9.376.901	9.456.133
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.376.901</u>	<u>9.456.133</u>
4 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	430.258	443.431
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>430.258</u>	<u>443.431</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>9.807.159</u></b>	<b><u>9.899.564</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	516.396	503.549
Periodeafgrænsningsposter	159.574	49.569
Tilgodehavender i alt	<u>675.970</u>	<u>553.118</u>
Likvide beholdninger	<u>30.432</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>706.402</u></b>	<b><u>553.118</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>10.513.561</u></b>	<b><u>10.452.682</u></b>

## Balance 30. september

---

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	200.000	200.000
6 Reserve for opskrivninger	3.557.634	3.796.201
7 Overført resultat	-1.067.435	-1.317.868
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.690.199</u></b>	<b><u>2.678.333</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	947.000	946.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>947.000</u></b>	<b><u>946.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitut	4.864.261	4.752.759
Gæld til pengekreditorer	450.000	450.000
8 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.314.261</u>	<u>5.202.759</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	37.000	36.000
Gæld til pengeinstitut	963.589	1.031.015
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Skyldig selskabsskat til tilknyttet virksomhed	5.632	6.980
Anden gæld	540.880	536.595
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.562.101</u>	<u>1.625.590</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>6.876.362</u></b>	<b><u>6.828.349</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>10.513.561</u></b>	<b><u>10.452.682</u></b>

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

### 10 Eventualposter

## Noter

---

### 1. Kreditfaciliteter

Ledelsen forventer at der er de nødvendige kreditfaciliteter til rådighed for det kommende regnskabsår.

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat moder	5.632	6.980
Regulering af udskudt skat	<u>1.000</u>	<u>9.000</u>
	<u><b>6.632</b></u>	<u><b>15.980</b></u>

### 3. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris primo	<u>6.094.696</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>6.094.696</b></u>
Opskrivninger primo	<u>4.866.925</u>
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u><b>4.866.925</b></u>
Af- og nedskrivninger primo	1.505.488
Årets afskrivninger	<u>79.232</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u><b>1.584.720</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>9.376.901</b></u>

## Noter

---

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
<b>4. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Kostpris primo	505.000	505.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>505.000</b>	<b>505.000</b>
Opskrivninger primo	-61.569	-55.635
Årets resultat	-13.173	-5.934
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>-74.742</b>	<b>-61.569</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>430.258</b>	<b>443.431</b>
<b>Tilknyttet virksomhed:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
PVHS2 ApS	Viborg	100 %
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	200.000	200.000
	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>
<p>Anpartskapitalen består af 200 anparter a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er opdelt i 25 stk. A-anparter og 175 stk. B-anparter.</p>		
<b>6. Reserve for opskrivninger</b>		
Reserve for opskrivninger primo	3.796.201	3.796.201
Opløsning af tidligere års opskrivninger	-238.567	0
	<b>3.557.634</b>	<b>3.796.201</b>
<b>7. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	-1.317.868	-1.365.367
Overført resultat jvfr. resultatdisponering	11.866	47.499
Overført fra reserve for opskrivninger	238.567	0
	<b>-1.067.435</b>	<b>-1.317.868</b>

## Noter

---

### 8. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/9 2016</u>	<u>Gæld i alt 30/9 2015</u>
Gæld til realkreditinstitut	37.000	4.715.000	4.901.261	4.788.759
Gæld til pengekreditorer	0	0	450.000	450.000
	<u>37.000</u>	<u>4.715.000</u>	<u>5.351.261</u>	<u>5.238.759</u>

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.901 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 9.377 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengekreditor, 37 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger på 450 tkr. Pantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

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

### 10. 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.