

Sunesen Finans ApS

Mosevænget 12, 8800 Viborg

CVR-nr. 15 69 65 75

Årsrapport

1. oktober 2016 - 30. september 2017



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. januar 2018.

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 2016 - 30. september 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 26. januar 2018

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 2016 - 30. september 2017 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 26. januar 2018

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Alex Kirkegaard

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 32066

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 2016 - 30. september 2017, udviser et resultat på 96.172 kr. mod 11.866 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 2.786.371 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 immaterielle og 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 administrationselskab 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

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 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.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Bruttofortjeneste	379.223	416.796
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-79.232</u>	<u>-79.232</u>
Driftsresultat	299.991	337.564
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	6.649	-13.173
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	13.099	12.707
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-197.287</u>	<u>-318.600</u>
Resultat før skat	122.452	18.498
1 Skat af årets resultat	<u>-26.280</u>	<u>-6.632</u>
Årets resultat	96.172	11.866
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>96.172</u>	<u>11.866</u>
Disponeret i alt	96.172	11.866

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	9.297.669	9.376.901
Materielle anlægsaktiver i alt	9.297.669	9.376.901
3 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	436.907	430.258
Finansielle anlægsaktiver i alt	436.907	430.258
Anlægsaktiver i alt	9.734.576	9.807.159
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	530.373	516.396
Periodeafgrænsningsposter	67.723	159.574
Tilgodehavender i alt	598.096	675.970
Likvide beholdninger	0	30.432
Omsætningsaktiver i alt	598.096	706.402
Aktiver i alt	10.332.672	10.513.561

Balance 30. september

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	200.000	200.000
5 Reserve for opskrivninger	3.529.667	3.557.634
6 Overført resultat	-943.296	-1.067.435
Egenkapital i alt	<u>2.786.371</u>	<u>2.690.199</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	968.000	947.000
Hensatte forpligtelser i alt	<u>968.000</u>	<u>947.000</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	4.826.665	4.864.261
Gæld til pengekreditorer	450.000	450.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.276.665</u>	<u>5.314.261</u>
7 Gældsforpligtelser	37.500	37.000
Gæld til pengeinstitutter	782.651	963.589
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.625	15.000
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	5.280	5.632
Anden gæld	445.580	540.880
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.301.636</u>	<u>1.562.101</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>6.578.301</u>	<u>6.876.362</u>
Passiver i alt	<u>10.332.672</u>	<u>10.513.561</u>
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		

Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>	
1. Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat moder	5.280	5.632	
Regulering af udskudt skat	<u>21.000</u>	<u>1.000</u>	
	<u>26.280</u>	<u>6.632</u>	
	<u>30/9 2017</u>	<u>30/9 2016</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	-1.584.720	-1.505.488	
Årets af-/nedskrivninger	<u>-79.232</u>	<u>-79.232</u>	
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-1.663.952</u>	<u>-1.584.720</u>	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>9.297.669</u>	<u>9.376.901</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	-74.742	-61.569	
Årets resultat	<u>6.649</u>	<u>-13.173</u>	
Opskrivninger ultimo	<u>-68.093</u>	<u>-74.742</u>	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>436.907</u>	<u>430.258</u>	
Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport			
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
PVHS2 ApS, Viborg	100 %	436.907	6.649

Noter

	<u>30/9 2017</u>	<u>30/9 2016</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	200.000	200.000
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
<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>		
5. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger primo	3.557.634	3.796.201
Opløsning af tidligere års opskrivninger	-27.967	-238.567
	<u>3.529.667</u>	<u>3.557.634</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat primo	-1.067.435	-1.317.868
Overført resultat jvfr. resultatdisponering	96.172	11.866
Overført fra reserve for opskrivninger	27.967	238.567
	<u>-943.296</u>	<u>-1.067.435</u>

Noter

7. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/9 2017</u>	<u>Gæld i alt 30/9 2016</u>
Gæld til realkreditinstitutter	37.500	4.676.000	4.864.165	4.901.261
Gæld til pengekreditorer	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>450.000</u>	<u>450.000</u>
	<u>37.500</u>	<u>4.676.000</u>	<u>5.314.165</u>	<u>5.351.261</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.864 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør 9.298 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 pengekreditor, 169 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger på 450 tkr. Pantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

9. 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.