

Sunesen Finans ApS

Mosevænget 12, 8800 Viborg

CVR-nr. 15 69 65 75

Årsrapport

1. oktober 2021 - 30. september 2022



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. januar 2023.

Peter Vestergaard Hove Sunesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 13. januar 2023

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 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 13. januar 2023

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

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022, udviser et resultat på 354.927 kr. mod 191.543 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 2.311.642 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 huslejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11.

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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og 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.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

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:

	Brugstid
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 og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

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 nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender 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

Sunesen Finans ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 til nettorealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, 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>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Bruttofortjeneste	239.484	472.059
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-83.272	-83.272
Driftsresultat	156.212	388.787
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	-146.962	25.623
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	15.193	14.678
Andre finansielle indtægter	767.142	0
Øvrige finansielle omkostninger	-294.806	-190.545
Resultat før skat	496.779	238.543
1 Skat af årets resultat	-141.852	-47.000
Årets resultat	354.927	191.543
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	354.927	191.543
Disponeret i alt	354.927	191.543

Balance 30. september

Aktiver		
Note	2022	2021
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	7.700.000	8.995.554
Materielle anlægsaktiver i alt	7.700.000	8.995.554
3 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	255.846	402.808
Finansielle anlægsaktiver i alt	255.846	402.808
Anlægsaktiver i alt	7.955.846	9.398.362
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	204.617	308.156
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	618.304	596.192
Tilgodehavender i alt	822.921	904.348
Omsætningsaktiver i alt	822.921	904.348
Aktiver i alt	8.778.767	10.302.710

Balance 30. september

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	2.445.603	3.416.006
Overført resultat	-333.961	-713.711
Egenkapital i alt	2.311.642	2.902.295
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	752.000	1.005.000
Hensatte forpligtelser i alt	752.000	1.005.000
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	3.804.828	4.600.894
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	391.672	450.000
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.196.500	5.050.894
4 Kortfristet del af langfristet gæld	163.000	229.000
Gæld til pengeinstitutter	798.019	470.531
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	128.150	0
Anden gæld	372.741	462.746
Periodeafgrænsningsposter	41.715	167.244
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.518.625	1.344.521
Gældsforpligtelser i alt	5.715.125	6.395.415
Passiver i alt	8.778.767	10.302.710
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2020	200.000	3.445.344	-934.592	2.710.752
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	-29.338	29.338	0
Overført resultat jvfr. resultatdisponering	0	0	191.543	191.543
Egenkapital 1. oktober 2021	200.000	3.416.006	-713.711	2.902.295
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	-945.580	0	-945.580
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	-24.823	24.823	0
Overført resultat jvfr. resultatdisponering	0	0	354.927	354.927
	200.000	2.445.603	-333.961	2.311.642

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat moder	128.150	0
Regulering af udskudt skat	13.702	47.000
	<u>141.852</u>	<u>47.000</u>
	<u>30/9 2022</u>	<u>30/9 2021</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	6.114.896	6.114.896
Kostpris ultimo	<u>6.114.896</u>	<u>6.114.896</u>
Opskrivninger primo	4.866.925	4.866.925
Korrektion af tidligere opskrivninger	-1.212.282	0
Opskrivninger ultimo	<u>3.654.643</u>	<u>4.866.925</u>
Af- og nedskrivninger primo	-1.986.267	-1.902.995
Årets af-/nedskrivninger	-83.272	-83.272
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-2.069.539</u>	<u>-1.986.267</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>7.700.000</u>	<u>8.995.554</u>
Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger	<u>4.564.611</u>	<u>4.616.059</u>

Noter

	30/9 2022	30/9 2021
3. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris primo	505.000	505.000
Kostpris ultimo	505.000	505.000
Opskrivninger primo	-102.192	-127.815
Årets resultat	-146.962	25.623
Opskrivninger ultimo	-249.154	-102.192
Regnskabsmæssig værdi ultimo	255.846	402.808

Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
PVHS2 ApS, Viborg	100 %	255.846	-146.962
		255.846	-146.962

4. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/9 2022	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/9 2022	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.967.828	163.000	3.804.828	3.141.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	391.672	0	391.672	0
	4.359.500	163.000	4.196.500	3.141.000

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.968 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør 7.700 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 penge kreditorer, 392 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger på 450 tkr. Pantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

6. 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.