

# Sunesen Finans ApS

Mosevænget 12, 8800 Viborg

CVR-nr. 15 69 65 75

## Årsrapport

1. oktober 2022 - 30. september 2023



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. januar 2024.

  
Peter Vestergaard Hove Sunesen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 2. januar 2024

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 2022 - 30. september 2023 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 revisorerets 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 2. januar 2024

### 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 i holdingfunktion for datterselskab og besiddelse af en udlejningsejendom. Udlejningsejendommen er solgt i regnskabsåret, hvorefter selskabets aktivitet fremadrettet består i investering af værdipapirer mv.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023, udviser et resultat på 91.771 kr. mod 354.927 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 2.403.413 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

### Bruttotab

Bruttotab indeholder huslejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

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.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat.

### 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 tilknyttede virksomheder er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning af koncernens virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### **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.

Nettoposkrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoposkrivning 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 nominal 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.

#### **Værdipapirer**

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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

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 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 skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

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 nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Gældsforpligtelser**

Gldsforpligtelser, 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

---

Note	2022/23	2021/22
<b>Bruttotab</b>	<b>-32.897</b>	<b>239.484</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-83.272
Andre driftsomkostninger	-47.581	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>-80.478</b>	<b>156.212</b>
Resultat af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	-44.136	-146.962
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	15.512	15.193
Andre finansielle indtægter	231.854	767.142
Øvrige finansielle omkostninger	-52.060	-294.806
<b>Resultat før skat</b>	<b>70.692</b>	<b>496.779</b>
1 Skat af årets resultat	21.079	-141.852
<b>Årets resultat</b>	<b>91.771</b>	<b>354.927</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	122.000	0
Overføres til overført resultat	0	354.927
Disponeret fra overført resultat	-30.229	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>91.771</b>	<b>354.927</b>
Ekstraordinært udbytte vedtaget efter regnskabsårets udløb	97.800	0

## Balance 30. september

<b>Aktiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	0	7.700.000
Materielle anlægsaktiver i alt	0	7.700.000
3 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	211.710	255.846
Finansielle anlægsaktiver i alt	211.710	255.846
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>211.710</b>	<b>7.955.846</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	204.617
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	513.210	618.304
4 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	75.799	0
Tilgodehavender i alt	589.009	822.921
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.108.619	0
Værdipapirer i alt	2.108.619	0
Likvide beholdninger	271.230	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.968.858</b>	<b>822.921</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.180.568</b>	<b>8.778.767</b>

## Balance 30. september

<b>Passiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	0	2.445.603
Overført resultat	2.081.413	-333.961
Foreslået udbytte for regnskabsåret	122.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.403.413</b>	<b>2.311.642</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	0	752.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>752.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	0	3.804.828
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	391.672
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	4.196.500
Kortfristet del af langfristet gæld	0	163.000
Gæld til pengeinstitutter	0	798.019
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	730.921	128.150
Anden gæld	31.234	372.741
Periodeafgrænsningsposter	0	41.715
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	777.155	1.518.625
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>777.155</b>	<b>5.715.125</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.180.568</b>	<b>8.778.767</b>

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Reserve for</u> <u>opskrivninger</u>	<u>Overført re-</u> <u>sultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for</u> <u>regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2021	200.000	3.416.006	-713.711	0	2.902.295
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	-945.580	0	0	-945.580
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	-24.823	0	0	-24.823
Overført fra reserve for opskrivninger	0	0	24.823	0	24.823
Overført resultat jvfr. resultatdisponering	0	0	354.927	0	354.927
Egenkapital 1. oktober 2022	200.000	2.445.603	-333.961	0	2.311.642
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	-2.445.603	0	0	-2.445.603
Overført fra reserve for opskrivninger	0	0	2.445.603	0	2.445.603
Overført resultat jvfr. resultatdisponering	0	0	-30.229	122.000	91.771
	<b>200.000</b>	<b>0</b>	<b>2.081.413</b>	<b>122.000</b>	<b>2.403.413</b>

## Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat moder	730.921	128.150
Ændring af udskudt skat via egenkapital	-689.786	0
Regulering af udskudt skat	-62.214	13.702
	<u><b>-21.079</b></u>	<u><b>141.852</b></u>
	<u>30/9 2023</u>	<u>30/9 2022</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	6.114.896	6.114.896
Afgang i årets løb	-6.114.896	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>6.114.896</b></u>
Opskrivninger primo	3.654.643	4.866.925
Korrektion af tidligere opskrivninger	-3.654.643	-1.212.282
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>3.654.643</b></u>
Af- og nedskrivninger primo	-2.096.539	-1.986.267
Årets af-/nedskrivninger	0	-83.272
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	2.096.539	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>-2.069.539</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>7.700.000</b></u>
Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger	<u>0</u>	<u>4.564.611</u>



## Noter

	30/9 2023	30/9 2022
<b>3. 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	-249.154	-102.192
Årets resultat	-44.136	-146.962
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>-293.290</b>	<b>-249.154</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>211.710</b>	<b>255.846</b>

### Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
PVHS2 ApS, Viborg	100 %	211.710	-44.136

### 4. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Kategori	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret	Tilgodehavende i alt 30. september 2023
Direktion	13,25	0	75.799

Fordringen er udloddet og indberettet som udbytte den 19. december 2023 til kapitalejer.

### 5. Oplysninger om dagsværdi

	Unoterede værdipapirer og kapitalandele
Dagsværdi ultimo	2.108.619
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	8.659

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## Noter

---

### 7. 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 administrationselskab 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.